

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Die nächste öffentliche Sitzung des Gemeinderates findet am **Dienstag, 30. April 2024**, um 20:00 Uhr, im **Bürgersaal des Rathauses Öhningen, Klosterplatz 1** statt.

Tagesordnung:

1. Fragemöglichkeit der Bürgerinnen und Bürger
2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 09.04.2024
3. Nahwärmenetz Öhningen
Vorstellung und Billigung des endgültigen Ausbauvorschlages
4. Vorstellung der Erhebungen und der Vorschläge zur Ausstattung kommunaler Gebäude in Öhningen im Dachflächen-Photovoltaik (Solarkataster)
5. Freiraumplanung im Bereich "Schulhof/Haus der Vereine" in Öhningen
Vorstellung der Vorplanung - Billigung des Entwurfs
6. Beratung und Beschlussfassung zu vorliegenden Bauanträgen und Bauvoranfragen
 - 6.1. Stuckenhof 18, Flst.-Nr. 119/2, Schienen
Umbau Dachgeschoss zu einer Wohnung, Einbau einer Gaube
 - 6.2. Schulstraße 9, Flst.-Nr. 68, Schienen
Teilweise Umnutzung eines Wohnhauses und Scheune
 - 6.3. Zum Schienerberg 5, Flst.-Nr. 8, Wangen
Neubau einer Balkonanlage mit Außentreppe
 - 6.4. Pankratiusweg 8, Flst.-Nr. 122, Wangen
Neubau der Mehrfamilienhäuser mit 12 Wohneinheiten und gemeinsam genutzter Tiefgarage
7. Errichtung eines Anbaus an das Feuerwehrhaus in Schienen
 - a. Vergabe des Bauauftrags für die Fliesenlegerarbeiten
 - b. Vergabe des Bauauftrags für die Malerarbeiten
8. Hochwasserschutzmaßnahmen für den Ortsteil Schienen
Beratung und Beschlussfassung über Vorplanungsleistungen
9. Fortschreibung Mietspiegel Öhningen 2024
Beschlussfassung
10. Freiwillige Feuerwehr
Anpassung der Feuerwehr-Kostenersatz-Satzung
11. Ausschreibung von Entsorgungsdienstleistungen für 17 Gemeinden im Landkreis Konstanz
12. Verschiedenes, Wünsche und Anregungen
13. Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

Die vorstehende Veröffentlichung wurde durch Bereitstellung im Internet auf der Homepage der Gemeinde Öhningen www.oehningen.de rechtzeitig bekannt gemacht. Die Sitzungsunterlagen stehen dort ebenfalls zur Verfügung

Öhningen, 22.04.2024
gez. Andreas Schmid, Bürgermeister

Sitzungsvorlage

| | | |
|--------------------|---------|---------------------|
| Sachgebiet: Bauamt | AZ: 816 | SB: Uwe Hirt |
| Anlagen: | | Drucksache: 54/2024 |

Betreff:

Nahwärmenetz Öhningen

Vorstellung und Billigung des endgültigen Ausbauvorschlages

Beratungsfolge:

Gemeinderat

Datum:

30.04.2024

TOP:

3.

Status:

öffentlich

Beratungszweck:

Beschlussfassung

Sachverhalt:

Das Nahwärmenetz im Dorfkern von Öhningen soll ausgebaut werden, um weitere Nutzer bedienen zu können. Zuletzt hatte der Gemeinderat die IBS Ingenieurgesellschaft mbH - welche auch das bisher bestehende Netz realisiert hatte - mit der Erarbeitung einer umsetzungsfähigen Erweiterungskonzeption auf der Grundlage des bestehenden Hackschnitzelkessels (Verzicht auf Zubau eines zweiten Kessels) beauftragt.

Diese Planung liegt nunmehr vor und wird von Herrn Maier vom Büro IBS in der Sitzung anhand der in Anlage beigefügten Präsentation vorgestellt.

Das Büro schlägt den Ausbau so vor, dass zusätzliche 37 Gebäude angeschlossen werden können (2-3 hiervon als Vorverlegung, d.h. Verlegung bis ins Gebäude – Wärmeübergabestation und Abnahme jedoch erst zu einem späteren Zeitpunkt). Bei 7 weiteren Objekten sind noch Details zu klären, so dass hieraus noch das eine oder andere Gebäude hinzukommen kann.

Die Interessenten wurden über die zu erwartenden Kosten im Vorfeld informiert und um Abgabe von Absichtserklärungen gebeten. Daher geht die Verwaltung von derzeit von 37 - 44 Neuanschlüssen aus (geringfügige Schwankungen sind nicht ausgeschlossen). Die Anzahl der Abnehmer wird sich insofern mehr wie verdreifachen. Weitere Gebäudeeigentümer im Umfeld haben die Absicht zum Anschluss formuliert. Einem Anschluss dieser Gebäude steht jedoch mangelnde Wärmedichte in den betreffenden Straßen und weitere Aspekte entgegen. Herr Maier wird hierauf eingehen.

Das Büro IBS geht von Gesamtkosten in Höhe von ca. 1,3 Mio. € aus. Nach Abzug der Baukostenzuschüsse und der zu erwartenden Förderbeträge beläuft sich der Nettoinvest für die Gemeinde Öhningen jedoch letztlich auf 232.000 €. Da die Wirtschaftlichkeit des Netzes sich durch die Erweiterung positiv verändert, kann nach den Berechnungen des Büros IBS von einer Ergebnisverbesserung pro Jahr von etwa 41.000,-- € ausgegangen werden.

Sofern der Gemeinderat die Planung billigt, soll die Planung auf dieser Basis bis zur Ausschreibungsreife vorangebracht werden. Die Wärmeversorgungsverträge mit den künftigen Abnehmern könnten dann vorbereitet werden und entsprechende Dispositionen getroffen werden.

Beschlussvorschlag:

Die Planung wird gebilligt.

Die Ausbauplanung soll auf dieser Basis bis zur Ausschreibungsreife vorangetrieben werden. Die Wärmeversorgungsverträge sind auf dieser Basis vorzubereiten.

Raum für Notizen:



Stadt Öhningen
Erweiterungskonzept Nahwärme

GR-Sitzung am 30.04.2024

Bestandsanlagen

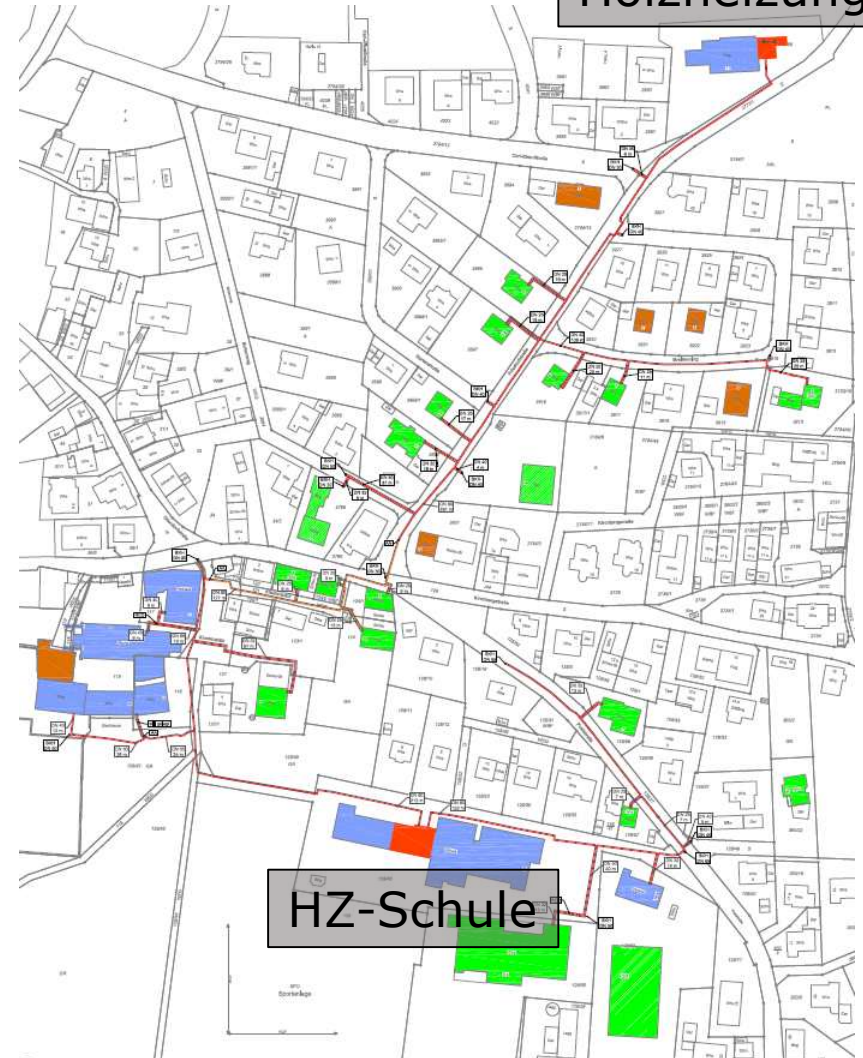
Holzheizung

- Holzkessel 320 kW
- Wärmespeicher 2x 15 m³



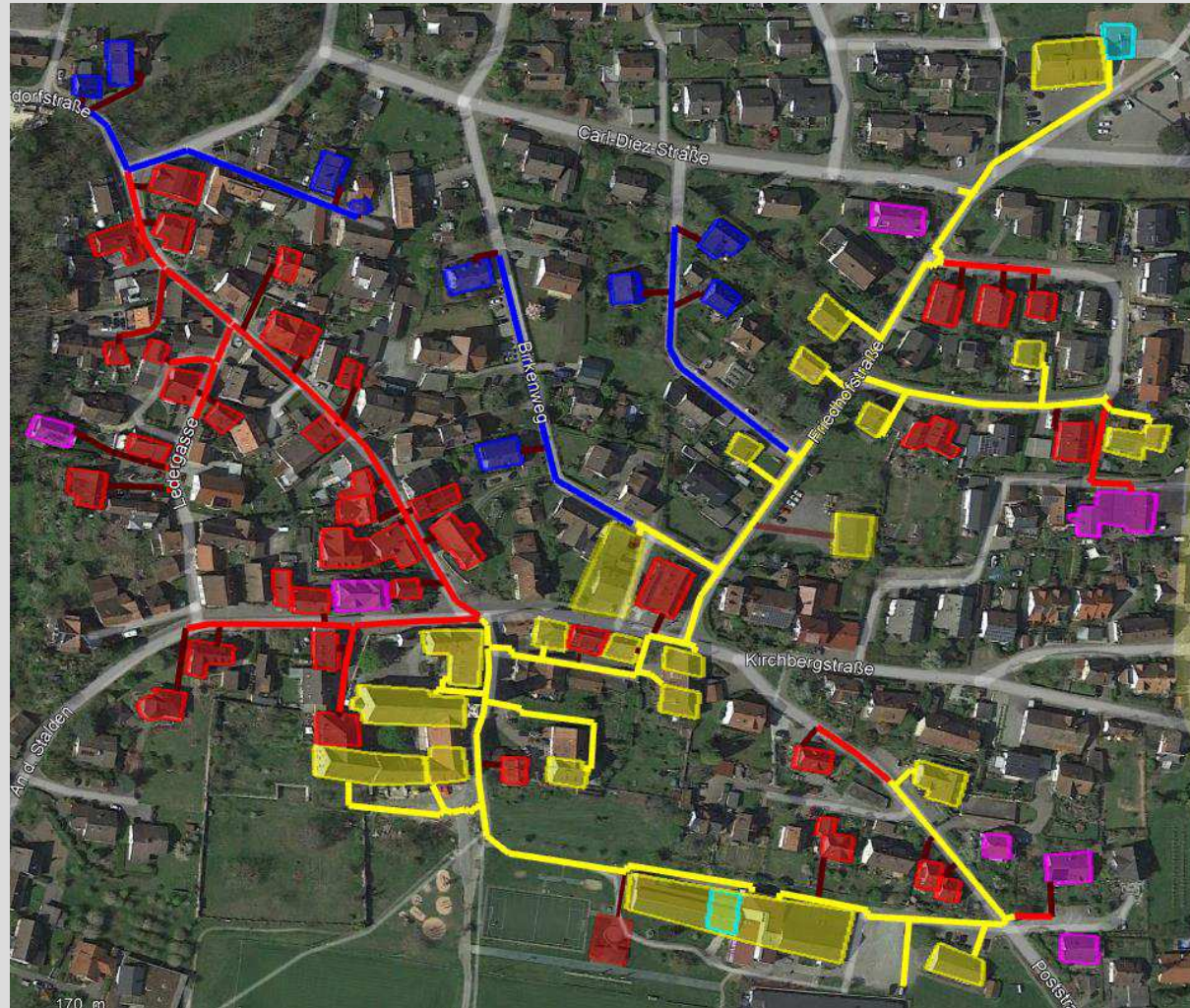
Schule

- BHKW 50 kW_{el}/110 kW_{th}
- Gaskessel 575 kW
- Wärmespeicher 2x 3 m³



HZ-Schule

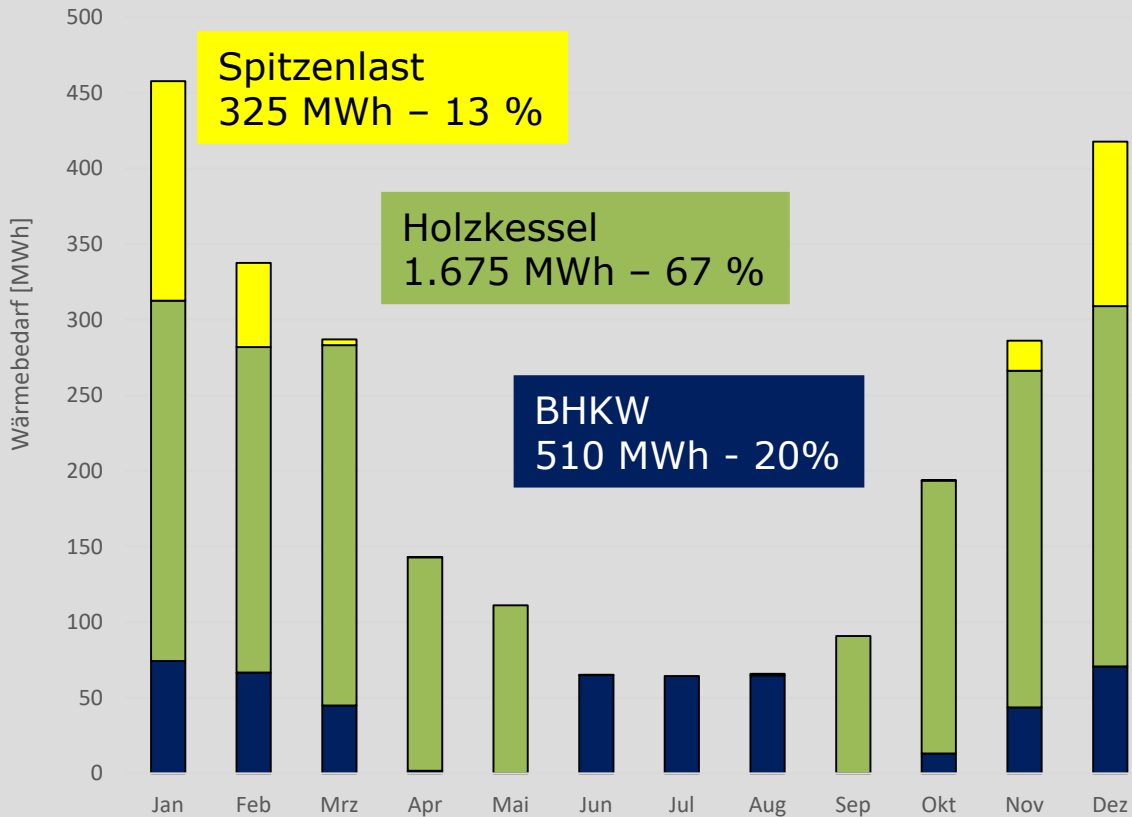
Aktuelle Interessenten und Ausbaustufen



| | | |
|---|-------------------------------|--|
|  | Bestand | 16 Gebäude 1.100.000 kWh/a (ca. 1.400 m) ~ 800 kWh/m |
|  | BA 1 | 37 Gebäude 1.100.000 kWh/a (ca. 1.000 m) ~ 1.100 kWh/m |
|  | Vielleicht | 7 Gebäude ca. 195.000 kWh/a (ca. 180 m) |
|  | Zu geringe Wärmedichte | ~ 400 kWh/m |

Wärmebilanz BA1 + Bestand

Wärmeerzeugung 2.520.000 kWh
EE-Anteil: 67 %
KWK-Anteil: 20 %



Mehrmengen gegenüber Bestandsnetz:

Holzackschnitzel:

830.000 kWh

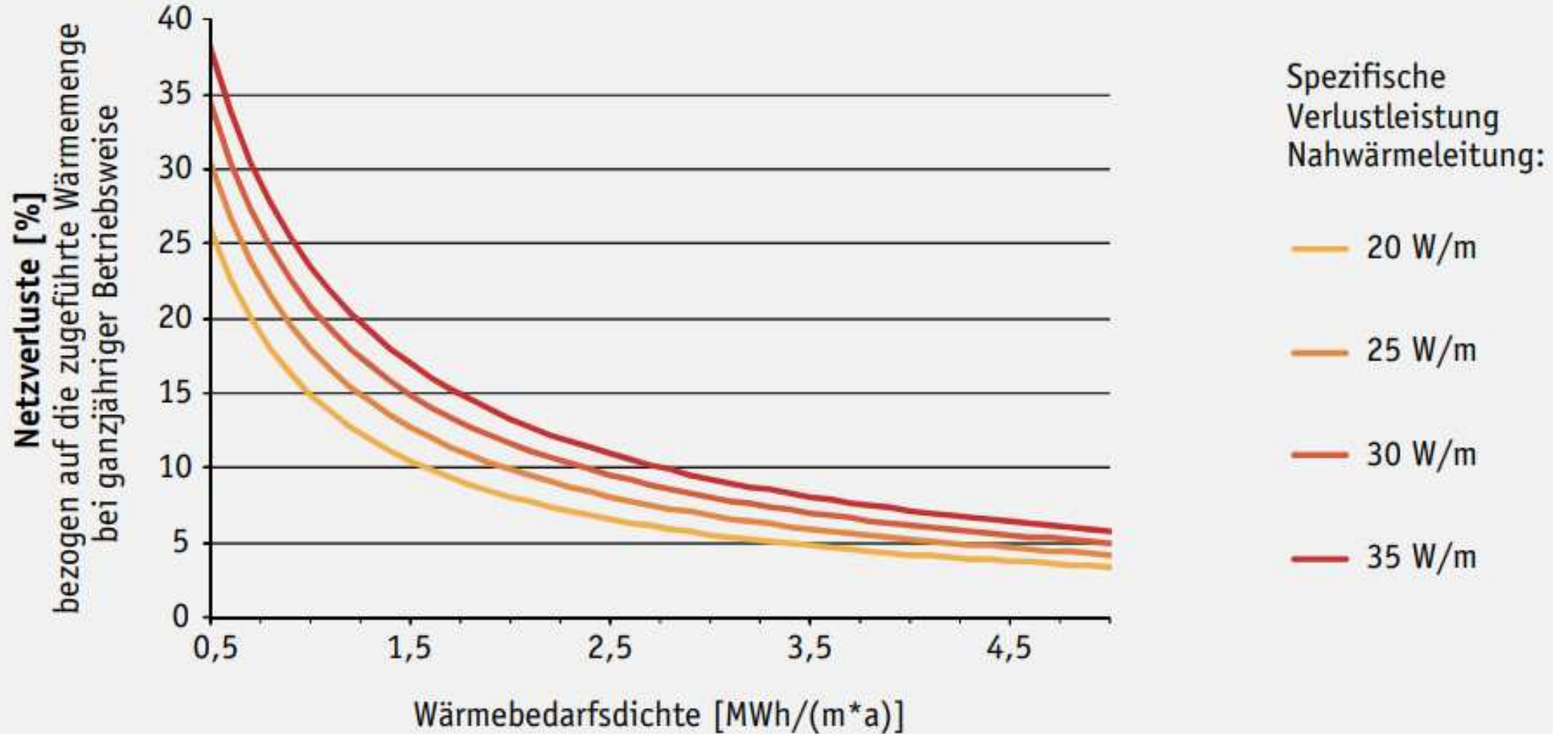
→ ca. 520 Fm (insgesamt ca. 1.055 Fm)

BHKW und Gasspitzenlastkessel:

710.000 kWh Hs

Zweiter Gaskessel mit 575 kW als Redundanz benötigt.

| Investitionskosten (netto) | Erweiterung € |
|--|---------------------|
| Investitionskosten Heizzentrale | 54.000,-- |
| Investitionskosten Wärmenetz | 909.000,-- |
| Investitionskosten Übergabestationen | 333.000,-- |
| Investitionskosten (netto) | 1.296.000,-- |
| abzüglich Förderung | -364.000,-- |
| abzüglich Anschlusskostenbeiträge | -700.000,-- |
| verbleibende Investitionskosten (netto) | 232.000,-- |



[1] Deutsche Umwelthilfe e.V. (2022): Netzverluste in Wärmenetzen - Fragen & Antworten → Ursprung C.A.R.M.E.N e.V.

Erweiterung Birkenweg/Gartenstraße

- Mehrkosten

| | |
|---------------------------------------|-------------------|
| Wärmeleitungen Birkenweg/Gartenstraße | 255.000,-- |
| Übergabestationen | 43.000,-- |
| abzgl. Förderung Netz | -106.000,-- |
| <u>abzgl. Anschlusskostenbeiträge</u> | <u>-86.000,--</u> |
| Verbleibender Invest | 106.000,-- |

- zu geringe Wärmedichte
- steigender Gaskesselanteil
- keine Redundanz
- zu wenig Abnahme für weiteren Holzkessel

Anschlusskostenbeiträge Wärmeabnehmer

| | 2024 | | | |
|---|-----------------|------------------------|---------------------|------------------------|
| | 10 m / 20 kW | Inkl. MwSt. 19 % | jedes weitere kW | Inkl. MwSt. 19 % |
| Übergabestation ¹ | 7.000 € | 8.330 € | 300 € | 357 € |
| BKZ bis 20 kW | 2.000 € | 2.380 € | 100 € | 119 € |
| Hausanschluss bei Verlegung Hauptleitung (nach Abzug KWKG) | 3.600 € | 4.285 € | | |
| Summe | 12.600 € | 14.995 € | 400 € | 476 € |
| BEG-Förderung ¹ 30 % | -2.100 € | -2.500 € | -90 € | -107 € |
| BEG-Förderung ¹ 50 % | -3.500 € | -4.165 € | -150 € | -178 € |
| Summe nach Förderung (50%) | 9.100 € | 10.830 € | 250 € | 298 € |
| Mehrlänge | + 360 €/m | + 430 €/m | | |

¹ 30 % - 70 % BEG-Förderung (BEG Stand 04.2024). Antragstellung und Abwicklung durch Kunden.

Wärmepreis Öhningen 2024

| 2024 | Netto | | Brutto | |
|-----------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Grundpreis bis 20 kW | 458,75 | €/a | 545,91 | €/a |
| jedes weitere kW | 27,31 | €/kW | 32,50 | €/kW |
| Arbeitspreis | 11,49 | ct/kWh | 13,67 | ct/kWh |

Wirtschaftlichkeit der Erweiterung (Stand April 2024)

| Jahreskosten (netto) | Erweiterung |
|---|-------------------|
| Zinssatz Kapitalisierung: 3,5 % | €/a |
| Kapitalkosten Investitionskosten (Förderung bereits abgezogen) | 53.000,-- |
| abzgl. Anschlusskostenzuschüsse (kapitalisiert) | -41.900,-- |
| Stromkosten | 7.400,-- |
| Stromerlöse | -11.800,-- |
| Brennstoffkosten | 95.300,-- |
| Betriebskosten | 28.100,-- |
| Jahreskosten (netto) | 130.100,-- |
| Wärmeerlöse (netto) | 171.000,-- |
| Überschuss (netto) | 40.900,-- |

Wärmequalität (Bestand + Erweiterung)

| | Bestand + Erweiterung |
|--|--------------------------|
| Primärenergiefaktor | 0,46 |
| EE-Anteil | 67% |
| CO₂-Emissionsfaktor [kg/kWh] | 0,056 |

2024

- Abschluss Wärmelieferverträge und weitere Planung
- Weitere Gebäudebegehungen durch Stadtwerke Radolfzell
- Förderberatung Kunden durch Energieagentur

2025

- Baubeginn Wärmenetz
- Wärmelieferung zur Heizperiode 2025/2026 möglich



Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit.

IBS Ingenieurgesellschaft mbH
Energie- und Gebäudetechnik

Flößerstraße 60/3
74321 Bietigheim-Bissingen
www.ibs-ing.com

Sitzungsvorlage

| | | |
|--------------------|------------|---------------------|
| Sachgebiet: Bauamt | AZ: 811.42 | SB: Uwe Hirt |
| Anlagen: | | Drucksache: 50/2024 |

Betreff:

Vorstellung der Erhebungen und der Vorschläge zur Ausstattung kommunaler Gebäude in Öhningen im Dachflächen-Photovoltaik (Solarkataster)

| | | | | |
|------------------------|---------------|-------------|----------------|------------------------|
| Beratungsfolge: | Datum: | TOP: | Status: | Beratungszweck: |
| Gemeinderat | 30.04.2024 | 4. | öffentlich | Beschlussfassung |

Sachverhalt:

Im Gemeinderat der Gemeinde Öhningen ist die Sinnhaftigkeit der Energieerzeugung durch PV-Anlagen auf gemeindlichen Gebäuden unstrittig. Daher bestehen auf vielen Dächern der Gemeinde auch entsprechende Anlagen. Im Haushaltsplan 2024 sind für eine weitere Anlage 40.000,-- € eingeplant. Die Verwaltung geht davon aus, dass eine konsequente Weiterführung dieser Strategie sachgerecht sein dürfte. Daher wurde die Energieagentur des Landkreises Konstanz gebeten die diesbezüglichen Potentiale auf gemeindlichen Dächern zu erheben und aus fachlicher Sicht zu bewerten. In Anlage 1 sind die diesbezüglichen Ergebnisse hinsichtlich der interessantesten Potentiale dargestellt.

Herr Horn von der Energieagentur wird diese Ergebnisse und die sich hieraus ergebenden Empfehlungen in der Sitzung anhand der in Anlage 2 beigefügten Präsentation vorstellen.

Die Verwaltung regt an, diese Vorschläge als Handlungsrahmen für den künftigen PV-Ausbau auf gemeindlichen Gebäuden aufzugreifen. Hierzu sollte die Ausstattung der gemeindlichen Dächer mit PV-Anlagen in einen zeitlichen Kontext gesetzt werden. Im Zusammenhang mit dem Zubau auf einzelnen Objekten sollte aus wirtschaftlicher Sicht eine möglichst gute Eigennutzung des erzeugten Stroms im Focus stehen. Hierzu sollen auch entsprechende Batteriespeicher vorgesehen werden.

Die Verwaltung schlägt (in Abstimmung mit Herrn Horn) folgendes Vorgehen vor:

2024

1. Feuerwehrhaus Öhningen – Belegung mit einer Anlage mit 30 kWp (Kilowatt- Spitzenleistung) – Modulleistung – weitgehende Eigenstromnutzung für Feuerwehrhaus und möglichst auch Nahwärmetechnikzentrale. Dies ergänzt mit einem ausreichend dimensionierten Batteriespeicher, welcher zusätzlich als Redundanz für die die Einsatzzentrale der Feuerwehr bei Stromausfall dienen kann. Investitionssumme (ohne Batteriespeicher) geschätzt: 49.760,-- €

2. Kindergarten Öhningen - Belegung mit einer Anlage mit 16 kWp bestmögliche Eigennutzung, daher zusätzliche Ausstattung mit einem kleineren Batteriespeicher. Investitionssumme (ohne Batteriespeicher) geschätzt: 26.240,-- €.

2025

1. Schule Öhningen – Die derzeitige Anlage mit einer Leistung von 30 kWp wurde zum 01.01.2024 von der Gemeinde übernommen. Sie speist derzeit vollständig ein. Es wird empfohlen, diese (analog dem BHKW) zur Eigenstromnutzung umzurüsten. Dies könnte noch 2024 oder aber in 2025 umgesetzt werden. In Verbindung mit dem „Haus der Vereine“ muss ohnehin eine Anlage mit 15 kWp vorgesehen werden. Gemäß Herrn Horn ist eine Anlage mit mind. 26 kWp auf dem Mittelbau der Schule machbar. Investitionssumme (ohne Batteriespeicher) geschätzt: 41.600,- €.

Die übernommene 30 kWp-Anlage wären zumindest zu reinigen und zu ertüchtigen. Ein Austausch der 20-Jahre alten Module (sog. „Repowering“) würde wohl ca. 40 % Mehrleistung generieren.

Die Verbindung (dann) beider Photovoltaikanlagen und des BHKW würde in das bestehende Arealnetz Schule-Rathaus einspeisen, nur die über den Eigenverbrauch hinausgehende Strommenge würde in das öffentliche Netz weitergereicht. Um dies möglichst wirtschaftlich zu gestalten, sollte eine möglichst leistungsfähige Batteriespeicheranlage vorgesehen werden. Diese würde auch eine (zeitlich begrenzte) Notstromfähigkeit für das Rathaus abbilden. Eine Belegung der Turnhalle mit PV-Modulen sollte erst erwogen werden, wenn diese erneuert worden ist.

2. Feuerwehrhaus Wangen

Hier könnte relativ einfach eine 12,2 kWp-Anlage montiert werden. Ggf. wäre diese durch einen Batteriespeicher zu ergänzen. Investitionssumme (ohne Batteriespeicher) geschätzt: 20.160,- €.

2026

1. Halle Wangen – Sofern die Prüfung der dortigen statischen und baulichen (Sandwichmodule) Rahmenbedingungen ein positives Ergebnis erbringt, könnte die Dachfläche voraussichtlich mit 224 Modulen belegt werden. Damit könnte eine relativ große Anlage geschaffen werden. Ob ein Batteriespeicher wirtschaftlich ist, wäre noch zu überprüfen. Investitionssumme (ohne Batteriespeicher) geschätzt: 150.400,- €. Aufgrund des zu erwartenden hohen Investitionsbetrages wurde in 2026 (und aus demselben Grund auch in 2027) nur eine Anlage vorgesehen.

2027

1. Bauhof Öhningen – Auf diesem Dach sind bislang 2 Anlagen montiert (Gesamtleistung 18,36 kWp), welche von der Gemeinde Öhningen am 01.01.2024 übernommen worden sind. Aufgrund der recht begrenzten statischen Rahmenbedingungen wurde das Dach nur in gewissen Grenzen belegt. Diese Grenzen wären auch bei einer (empfohlenen) Erweiterung zu beachten. Man kann von einer Erweiterungsfähigkeit um 60 kWp ausgehen. Auch für diese übernommene Anlage wäre ein „Repowering“ wahrscheinlich sinnvoll (es steht zu erwarten, dass die Leistung der bestehenden Anlagen erheblich gesteigert werden könnten). So man davon ausgeht, dass in der Zukunft auch Nutzfahrzeuge des Bauhofs zunehmend elektrisch betrieben werden, könnte eine vorrangige Eigennutzung (durch einen Batteriespeicher optimiert), anbieten. Auch dies ist eine vergleichsweise große Einzelanlage deren Investitionssumme (ohne Batteriespeicher) sich auf geschätzt: 90.600,- € belaufen würde.

2028 - 2029

Nachdem in den Jahren 2024 – 2027 zunächst die wirtschaftlich sinnvollsten, bzw. die leistungsfähigsten Anlagen vorgeschlagen worden sind, wäre zu entscheiden, ob die nachfolgenden Objekte in der Folge ebenfalls berücksichtigt werden sollten.

1. Strandbad Öhningen. Hier könnten auf beiden Strandbadgebäuden und auf dem DLRG-Gebäude wären Anlagen mit einer Gesamtleistung in Höhe von 34,8 kWp denkbar. Ob hier ein Batteriespeicher sinnvoll eingesetzt werden kann, wäre zu prüfen.
2. Seestuben – hier wird Potential für insgesamt 17 kWp gesehen, welche ggf. mit einem Batteriespeicher ergänzt werden können. Da das Objekt fremdvermietet ist, wäre zu prüfen, welches Modell sich hier anbietet oder ob der Batteriespeicher ggf. auf den Allgemeinstrom des Campingplatzes einspeisen kann.
3. Campingplatz Wangen – auch wenn auf den Sanitärgebäuden bereits Thermische Anlagen in Betrieb sind, wird noch Kapazität für insgesamt ca. 37 kWp Leistung gesehen. Mithilfe eines Batteriespeichers, könnte diese Energie ebenfalls im Bereich des Platzes überwiegend in den Eigenverbrauch gehen.
4. Letztlich wurde auch die Möglichkeit einer Belegung auf dem Rathaus in Öhningen (etwa 25 kWp) bzw. Rathaus Wangen (etwa 10 kWp; in der Einzeldarstellung nicht aufgeführt, relativ unwirtschaftlich) geprüft. Bevor dies vertieft werden soll, wäre zu nächst zu entscheiden, ob eine Belegung der beiden denkmalgeschützten Gebäude weiter verfolgt werden sollte.

Im Rahmen des Umsetzungszeitraumes:

Zusätzlich kann noch entschieden werden, ob und wenn ja, wann die 55 kWp-Anlage auf dem Kindergarten Wangen um einen Batteriespeicher ergänzt werden soll. Diese war seinerzeit ausgespart worden. Für eine wirtschaftliche Eigennutzung ist diese von großer Bedeutung (Eine 10 kW-Batterie muss mit etwa 10.000 € angesetzt werden).

Die beiden für 2024 vorgesehenen Projekte (Feuerwehrhaus Öhningen und Kindergarten Öhningen) können sehr zeitnah vorangetrieben werden, sofern der Rat einen entsprechenden Beschluss fasst. Einzig eine wirtschaftliche Größe des Batteriespeichers im Feuerwehrhaus in Öhningen wäre im Rahmen der Projektierung noch zu definieren. Beide Projekte werden von Verwaltung und Energieagentur zur schnellen Umsetzung sehr befürwortet. Hierdurch würde bereits im ersten Schritt eine Leistung von 46 kWp realisiert werden können.

Die beiden Projekte für 2025 (Schule Öhningen und Feuerwehrhaus Wangen) werden eine zusätzliche Leistung von 38-50 kWp (50 kWp bei Repowering der Altanlage) erbringen. Im Hinblick auf die Möglichkeiten des Repowerings und der Einbindung der Anlage auf der Schule in das Areal-Netz (Rathaus-Schule) würden im nächsten Schritt noch vertiefende Überlegungen angestellt werden. Die Anlage auf dem Feuerwehrhaus in Wangen wäre bei hohem Ertrag recht einfach umsetzbar.

Die beiden großen Anlagen in den Jahren 2026 und 2027 müssten noch präzisiert werden (statische und technische Rahmenbedingungen – Eigenstromnutzung usw.).

Die vom Rat für die Jahre 2028 und 2029 vorgesehenen Anlagen könnten entsprechend vorbereitet werden.

Selbstverständlich stehen die o.g. Umsetzungszeiträume unter dem Vorbehalt der jeweiligen Verfügbarkeit entsprechender Haushaltsmittel.

Die genannten Preise sind eher am oberen Ende der Erwartungen angesetzt. Herr Horn wird in der Beratung für etwaige Rückfragen zur Verfügung stehen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt die Erhebungen und Vorschläge zur Ausstattung kommunaler Gebäude zur Kenntnis. Die weitere Ausstattung der kommunalen Gebäude mit dem Schwerpunkt „Eigenverbrauch“ wird beschlossen.
2. Die beschriebenen Maßnahmen in den oben genannten Umsetzungsjahren 2024 – 2029 sollen angestrebt werden. Dies sind:

2024 Feuerwehrhaus Öhningen, Kindergarten Öhningen

2025 Schule Öhningen, Feuerwehrhaus Wangen

2026 Halle Wangen

2027 Bauhof Öhningen

2028/2029 weitere Objekte welche der Rat zur PV-Nutzung vorsieht (s.o., aus Punkt 1-4.)

Die Umsetzung der Maßnahmen „Feuerwehrhaus Öhningen“ und „Kindergarten Öhningen“ soll im Jahr 2024 erfolgen. Dies ist so vorzusehen und vorzubereiten.

Ob die Aufrüstung der Anlage im Kindergarten Wangen durch einen Batteriespeicher ebenfalls bereits zeitnah (Vorschlag 2025) vorgesehen werden soll, wird zur Diskussion gestellt.

Raum für Notizen:

Kommentierung zu Investitionskosten und Ertragsabschätzung für Photovoltaikanlagen auf kommunalen Gebäuden der Gemeinde Öhningen

Im Rahmen des geplanten Ausbaues der Nutzung der Sonne zur Energieerzeugung wurden folgende Gebäude eingeschätzt:

- Feuerwehrhaus Öhningen
- Bauhof Öhningen
- Schule Öhningen
- Rathaus Öhningen
- Kindergarten Öhningen
- Strandbad Öhningen
- Feuerwehrhaus Wangen
- Halle Wangen
- Seestuben Wangen
- Campingplatz Wangen

Grundlage für die Einschätzung ist eine Erstbetrachtung der Gebäude im November 2023, öffentlich zugänglich Lagepläne (Geoportal BW) sowie die vorgelegte Stromverbrauchsaufstellung.

Die geschätzten Investitionskosten sind in der tabellarischen Übersicht (Anlage) dargestellt.

1. Feuerwehrhaus Öhningen

Das Feuerwehrhaus Öhningen eignet sich von außen betrachtet gut für eine Solarstromernte. Die nach Süden ausgerichtete Dachfläche zeigt seitlich und entlang des Firstes eine mit Modulen gut zu belegende Fläche.

Die Flächen zwischen den Gauben sind zeitweise teilweise beschattet. Bei dort angebrachten Modulen sind zusätzlich Ertragsoptimierungen erforderlich, um den Ertrag der Gesamtstromanlage hoch zu halten.

Bei maximaler Belegung inkl. Belegung der Gaubendächer können rund 30 kWp Modulleistung installiert werden, wodurch rund 34.000 kWh Solarstromernte zu erwarten sind.

Der Gesamtverbrauch im Feuerwehrhaus liegt in den letzten Auswertungen bei rund 6.000 kWh Strom jährlich.

Denkbar ist an dieser Stelle, den Verbrauch im Feuerwehrhaus in Teilen direkt aus der Photovoltaikanlage zu versorgen. Ohne Batteriespeicher könnten wohl rund 30 % des bisherigen Strombezuges durch eigen erzeugten PV-Strom abgedeckt werden.

Weiterhin sollte geprüft werden, den direkt angrenzenden Technikbereich des Nahwärmenetzes mittels Direktbelieferung mit zu versorgen. Die Mitbelieferung in direkt angrenzende Grundstücke ist nach dem EEG bereits heute durchaus möglich. Der diesbezügliche Strombedarf liegt allerdings nicht vor.

Für die beiliegende Wirtschaftlichkeitssimulation wurde für die Nahwärmetechnikzentrale ein Stromverbrauch angenommen.

Soweit Feuerwehrhaus und Technikzentrale mit Solarstrom mitversorgt werden, ist die Ergänzung mit einem Batteriespeicher sinnvoll. So könnte ein höherer Anteil des vor Ort verbrauchten Stromes aus der eigenen PV-Anlage genutzt werden. Gleichzeitig findet durch die Nutzung eines Batteriespeichers eine Entlastung des Stromnetzes besonders in den typischen verbrauchsstarken Spätnachmittagszeiten statt.

Bei zukünftiger Nutzung eines lastabhängigen variablen Stromtarifes könnte somit Strombezug in Zeiten mit hohen Bezugspreisen minimiert werden.

2. Bauhof Öhningen

Hinsichtlich der Ernte von Solarenergiestrom sind die flachen Dachflächen nach Süden und Norden durchaus gut geeignet. Zum Teil ist die nach Süden ausgerichtete Dachfläche bereits belegt. Offenbar ist die Statik so schwach, dass bereits bei geringer Auflastung die Grenzen erreicht werden, also nur ein Teil der Dachfläche genutzt wurde.

Die schwache Statik voraussetzend, könnten wohl im Bereich der bislang montierten Modulreihen auch auf der Nordhälfte entsprechende Modulreihen montiert werden. Zusätzlich vermutlich im hinteren Bereich der Halle entsprechend.

Bei Belegung der schwach geneigten Nordseite analog der bisherigen Belegung auf der Südseite und ergänzenden Reihen im östlichen Dachbereich könnten wohl weitere 60 kWp montiert werden. Unter Berücksichtigung des etwas geringeren Ertrages einer leicht nach Norden geneigten Anlage wäre ohne weitere Aufständigung ein Jahresstromertrag von rund 54.000 kWh möglich.

Es sollte genauer geprüft werden, ob eine Aufteilung in eine Volleinspeiseanlage (höhere gesetzlichen Einspeisevergütung) und eine Eigenverbrauchsanlage mit Überschusseinspeisung sinnvoll ist, da der Stromverbrauch im Bauhof zuletzt (2021) nur bei rund 7.500 kWh lag.

Nebenbei: Das Gewicht von Modulen ist zwischenzeitlich etwas geringer. Heutige Standardmodule sind großflächiger, haben also weniger Rahmenanteile je Fläche. Gleichzeitig sind die Rahmen statisch und hinsichtlich Materialeinsatz laufend optimiert worden. Damit sind Modulrahmen heute üblicherweise etwas dünner und leichter als vor Jahren.

Auch im Bereich der Montagegestelle sind deutlich leichtere Konstruktionen auf dem Markt verfügbar.

Für Dächer mit schwacher Statik sind zudem spezielle Leichtbauvarianten im Angebot.

Es sollte daher nochmals unter den gegebenen Randbedingungen geprüft werden, ob eine dichtere Belegung mit ertragsstarken leichten Modulen möglich ist.

3. Schule Öhningen

Der Westflügel des Schulgebäudes in der Poststraße ist seit Dez. 2002 mit einer PV-Anlage der Leistungsstärke knapp 30 kWp genutzt. Hierzu war das Dach verpachtet. Zwischenzeitlich ist diese Anlage ins Eigentum der Gemeinde übergegangen.

Soweit aus dieser PV-Anlage erzeugter Solarstrom ins Verteilnetz eingespeist wird, wird der eingespeiste Strom nach den Kriterien für Post-EEG bzw. ausgeförderte Anlagen vergütet. Für einen begrenzten Zeitraum wird der an der Strombörse notierte „Marktpreis Solar“ abzüglich einer Vermarktungsprämie vergütet. Die Vergütungshöhe wird bei dieser Leistungsklasse jeweils erst zum Jahresende aus den entsprechenden Börsenpreisen ermittelt.

Der aktuell zu erwartende Marktwert ist gering. Es wird daher empfohlen, die Anlage möglichst bald auf Eigenverbrauch umzubauen, was den Bezug von teurem Strom reduziert.

Zur bestehenden PV-Anlage selbst ist anzumerken, dass keine Einschätzung über die noch bestehende Leistung der Module möglich ist, da keine Ertragsdaten vorliegen. Die Module sind jedoch offensichtlich im Bereich des Schornsteins aufgrund der Abgase der ehemaligen Ölheizung stark verschmutzt.

Es sollte im Falle der Entscheidung zur Weiternutzung der Ü-20 PV-Anlage zumindest die aktuelle Leistung der Anlage/Module geprüft werden und eine technische Sicherheitsprüfung erfolgen. Gegebenenfalls können Teile der vorhandenen Montagegestelle / Sparrenanker zur Montage neuer Module genutzt werden. Bei gleicher Fläche kann eine rund 40 % höhere Leistung montiert werden, mit entsprechend hohen Erträgen neuer, leistungsfähiger Module.

Weitere nutzbare Fläche besteht auf dem Dach des Mittelbaues. Hier ist eine Ausrichtung der Module nach Osten bzw. Westen möglich. Bei Ausrichtung nach Ost und West wird über den Tag hinweg ein gleichmäßiger Ertrag erreicht.

Insgesamt ist auf dem Mittelbau noch Platz für rund 26 kWp PV-Leistung. Bitte prüfen, ob hier für die Feuerwehr sogenannte Angriffszugänge für die Dachbesteigung offengehalten werden sollten.

Da die an die Schule angrenzende (Turn)-Halle über kurz oder lang zu sanieren ist, sollte dort eine PV-Nutzung sinnvollerweise zum Zeitpunkt der Hallensanierung mit umgesetzt werden.

4. Rathaus Öhningen

Auf den Dachflächen des Rathauses ist prinzipiell die Solarstromernte möglich.

Da Rathaus und angrenzende Gebäude unter Denkmalschutz stehen, sollte auf eine optisch gute Gestaltung geachtet werden. Denkbar ist ein durchgehender Photovoltaik-Streifen oberhalb der Gauben. Zur Montage werden Spezial-Blechziegel in Biberschwanz-Form als Montagestellhalterungen empfohlen, die die Kraft auf die Sparren weiterleiten.

Für die Erzeugung besonders interessant ist die Belegung der nach Osten gerichteten Dachfläche, da typischerweise in der ersten Tageshälfte sowohl in der Verwaltung als auch in der über Arealnetz verbundenen Schule der höhere Stromverbrauch zu erwarten ist.

Auf einer nach Osten weisenden Fläche von rund 5,5 m x 24,5 m könnten rund 60 Module installiert werden mit einer Gesamtleistung von etwa 25 kWp.

Durch die Einspeisung ins Arealnetz wäre folglich auch der morgendliche Stromverbrauch in der Schule mit gestützt.

Auf der nach Westen geneigten Dachfläche ist ein Streifen mit ca. 14 m Länge möglich, was rund 36 Modulen entspricht und damit weiteren 15 kWp möglicher Photovoltaikleistung.

Zu bedenken ist, dass der Schatten des Kirchturmes über die Dachfläche streicht. Folglich sollten alle auf den Dachflächen des Rathauses montierten Module mit Ertragsoptimierer ausgestattet werden.

Besonderheit: Schule mit Halle sind stromseitig mit dem Rathaus durch eigenes Netz verbunden. Hierdurch können die angeschlossenen Gebäude aus dem eigenen Arealnetz durch Strom aus den Photovoltaikanlagen und aus dem -- das Nahwärmenetz mit Wärme beliefernde -- BHKW mitversorgt werden. Soweit der Strombedarf geringer als die PV-Produktion ist und es zu Überschusseinspeisung kommt, kann in der Regel durch den Anlagenbetreiber bestimmt werden, welche PV-Anlage vorrangig Strom für die Eigenversorgung liefert. So können gegebenenfalls unterschiedliche EEG-Vergütungssätze optimaler genutzt werden.

In Kombination mit BHKW und Photovoltaikanlagen kann ein Batteriespeicher sinnvoll sein, der Angebotsschwankungen ausgleicht, um die Stromnachfrage stärker aus eigener Produktion zu bedienen bzw. kostenintensivere Bezugszeiten weitestgehend zu meiden. Hierbei sollte die Option einer Notstromfähigkeit zur Versorgung von Teilen der Schule und des Rathauses mit geprüft werden.

Für weitergehenden Überschussstrom besteht die Möglichkeit der Einspeisung gegen Vergütung nach EEG. Geprüft werden kann alternativ die Nutzung des weitergehenden Überschussstromes zur unterstützenden Wärmeerzeugung im Nahwärmenetz.

5. Kindergarten Öhningen

Bei weitestgehender Belegung des Satteldachflächen des Kindergartens Öhningen mit PV-Modulen ist eine Modulleistung von rund 16 kWp montierbar. Aufgrund der Ausrichtung nach Osten und Westen ergibt sich hieraus eine Jahresertrag von etwa 15.100 kWh.

Bei einem Stromverbrauch von rund 2.000 bis 4.000 kWh jährlich kann aus dieser Anlage ein Großteil des genutzten Stromes selbst erzeugt werden.

Ein zusätzlicher Batteriespeicher scheint nicht prior, da die Nutzung des Kindergartens ja überwiegend tagsüber erfolgt, und der erzeugte Solarstrom dann direkt genutzt werden kann.

Die Satteldachflächen sind ausreichend groß für eine weitgehende Eigenversorgung. Die zusätzliche Nutzung der begrünter Flachdachflächen zur Stromerzeugung wird aktuell daher nicht empfohlen.

6. Strandbad Öhningen

Auf dem Gelände des Strandbad Öhningen befinden sich drei Gebäude. Zwei Gebäude, deren Grundformen jeweils Kreisbogenabschnitte sind, sind bei geringer Neigung mit extensiver Dachbegrünung in die Umgebung eingebunden. In Teilen werden die Dachflächen durch Bäume beschattet.

Technisch denkbar ist eine Montage zweier bis zu ca. 40 m langen Reihe im Bereich der Dachbegrünung. Je Reihe bei einfacher Aufreihung damit rund 13,4 kWp installierbare Modulleistung.

Um ertragsreduzierende Verschattung zu minimieren, sollten die Module mit etwas Abstand zur Dachbegrünung installiert werden, da auch geringe vom Aufwuchs verursachte Beschattung den Ertrag reduziert. Weiterhin erfordert die veränderte Einleitung des Regenwassers über die Module vermehrte Wartungsdurchgänge, da im Bereich der unteren Modulränder besonders viel Wasser inkl. Blütenstaub und Flugsamen abtropft und damit verstärktes Pflanzenwachstum ermöglicht.

Das dritte Gebäude weist ein ungleichmäßiges Satteldach mit etwa 20 ° Neigung auf. Die Montage von PV-Modulen hätte auf diesen Dachflächen eine recht geringe optische Wirkung auf die Umgebung. Die Flächen sind jedoch begrenzt, und weisen überwiegend nach Norden. Für eine Teilabdeckung des insbesondere im Sommer anfallenden Stromverbrauchs wären diese Flächen noch geeignet.

Auf der nach Norden leicht abfallenden Dachfläche könnten rund 12 Module mit 5 kWp Leistung installiert werden. Auf der Südseite etwa weiter 7 Module mit ca. 3 kWp.

Denkbar ist alternativ die Überdachung einer Parkplatzreihe mit PV-Modulen zur Teilabdeckung des vor Ort benötigten Stromes.

7. Feuerwehrhaus Wangen

Das Feuerwehrhaus Wangen ist mit einem Satteldach mit Wiederkehr ausgestattet.

Südseitig können rund 12 Module montiert werden, auf der nach Westen zeigenden Dachfläche rund 18 Module unter Beibehaltung des Schneefanggitters.

Bei 12,2 kWp installierter PV-Leistung können jährlich rund 12.100 kWh erzeugt werden. Dies entspricht recht genau dem Jahresverbrauch 2021, wobei Erzeugung und Verbrauch selbstverständlich nicht zeitlich deckend verlaufen.

Es sollte der Stromverbrauch etwas genauer analysiert werden. Insbesondere ist zu prüfen, ob die Verbrauchsstruktur die zusätzliche Investition in einen Batteriespeicher wirtschaftlich begründen kann.

8. Halle Wangen

Das Gebäude ist mit einer ca. 10° geneigten Trapezblechdachdeckung als ungleiches Satteldach ausgestattet. Die kleinere, nach Südwesten geneigte Dachfläche ist zudem durch einen Schornstein unterbrochen.

Die Montage von PV-Modulen scheint einfach möglich zu sein. Zu prüfen ist, ob es ein Montagesystem mit Bauartzulassung auf dieses Trapezblechprodukt gibt.

Durchbohrungen der Sandwichplatten sollten nach Möglichkeit vermieden werden, u.a. um Wärmebrücken zu vermeiden.

Auf die gering nach Norden geneigte Fläche könnten bis zu etwa 140 Module montiert werden, auf der nach Südwesten geneigten Fläche finden bis zu 84 Module Platz.

Die Halle wird durch die Schatten der großen Pappeln regelmäßig, aber ungleichmäßig wandernd getroffen. Alle Module sollten daher mit Ertragsoptimierern ausgestattet werden.

9. Seestuben Wangen

Bei einer Länge des Hauptgebäudes von rund 28 m ist die Montage einer Reihe Module in Bereich oberhalb der Gauben möglich. Unter Berücksichtigung von Schornstein und SAT-Empfangsanlage somit rund 20 Module mit einer max. elektrischen Leistung von rund 8,5 kWp.

Weitere 10 Module können in den Seitenbereichen des Daches des Hauptgebäudes noch montiert werden.

Auf den Dächern der Nebengebäude finden bis zu 10 weitere Module Platz, womit insgesamt rund 17 kWp Photovoltaikleistung Platz finden können.

Da die Nutzung der Gebäude schwerpunktmäßig in den Sommermonaten erfolgt, ist von einer recht hohen Eigennutzung des erzeugten Sonnenstromes auszugehen. Die Einbeziehung eines Batteriespeichers sollte näher geprüft werden, und scheint empfehlenswert.

10. Campingplatz Wangen

Auf dem Campingplatz Wangen haben bei überwiegender Sommernutzung drei Gebäude Dachflächen, die nach Süden geneigt sind. Teilweise wird hier bereits Sonnenwärme für den Sanitärbereich gewonnen. Eine Dachneigung von rund 40 ° ist für die sommerliche Solarenergieernte recht optimal.

Auf allen Gebäudeteilen ist in den noch freien Dachbereichen eine zweireihige Montage von Photovoltaikmodulen möglich. Gesamt könnten rund 52 Module und damit eine PV-Leistung von bis zu 37 kWp montiert werden.

Der erzeugte Solarstrom kann sicherlich weitestgehend auf dem Areal direktverbraucht werden. Ein zusätzlicher Batteriespeicher kann vermutlich wirtschaftlich sinnvoll ergänzt werden, und die Verbrauchsspitzen in den Abendstunden abpuffern.



Energie-Wende Photovoltaik auf kommunalen Gebäuden

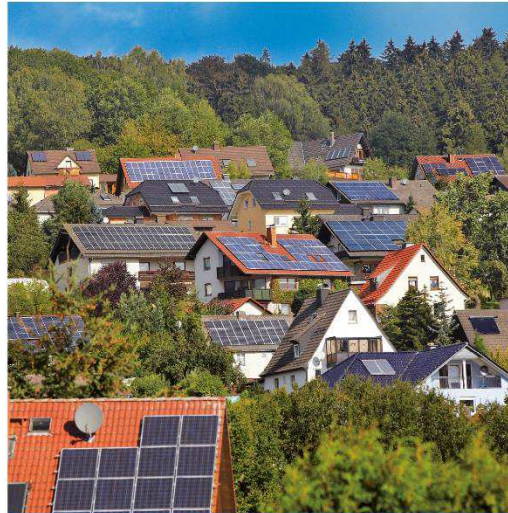
Dipl.-Ing. (FH), Dipl.-Energiewirt (FH) Hans-Joachim Horn
Energieagentur Kreis Konstanz gemeinnützige GmbH

Energieagentur setzt Impulse! in den drei Handlungsfeldern



PRIVATPERSONEN

In Privathaushalten gibt es neben dem Nutzerverhalten zahlreiche Möglichkeiten Energie und damit bares Geld zu sparen, ohne den Wohnkomfort einzuschränken.



KOMMUNEN

Kommunen haben eine wichtige Vorbildfunktion und können im Bereich Energieeffizienz und Einsatz von Erneuerbaren Energien viel für den Klimaschutz bewirken.



UNTERNEHMEN

Erst durch eine aktive Beteiligung an der Energiewende schaffen sich Unternehmen die zukünftigen Voraussetzungen für ein erfolgreiches Bestehen am Markt.

Photovoltaik auf kommunalen Gebäuden

- Potenziale
- Prioritäten
- Beispiele

Feuerwehrgebäude

Friedhofstr. 10 Öhningen



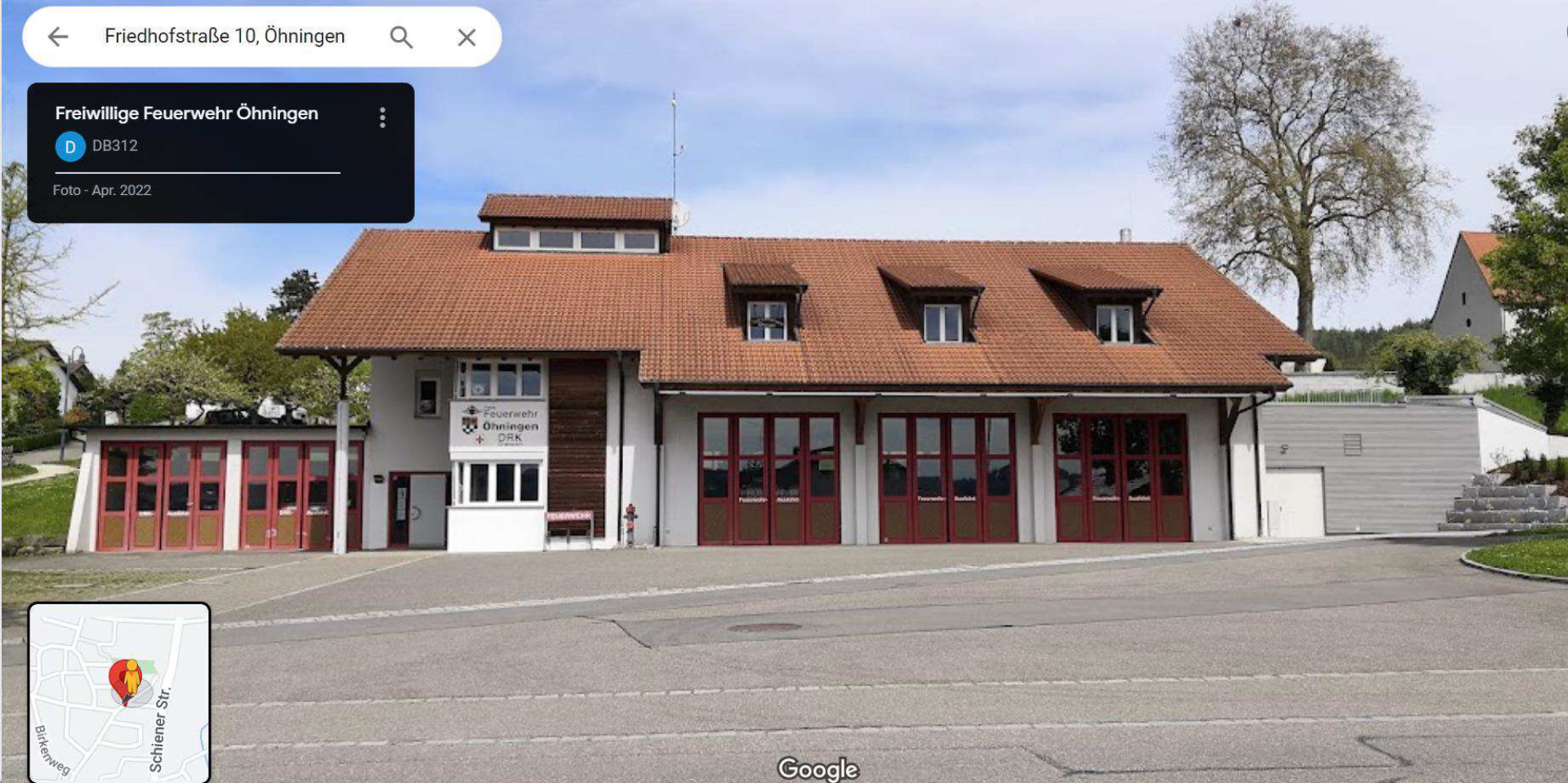
Feuerwehrgebäude

← Friedhofstraße 10, Öhningen 🔍 ✕

Freiwillige Feuerwehr Öhningen ⋮

D DB312

Foto - Apr. 2022



Feuerwehrgebäude







- Eigenversorgung Feuerwehr
- Batteriespeicher für Verbrauchsausgleich und Notstromabdeckung
- Belieferung Nahwärme-Heizzentrale

Kindergarten Öhningen

Höristr. 3 Öhningen



Hörstraße 3

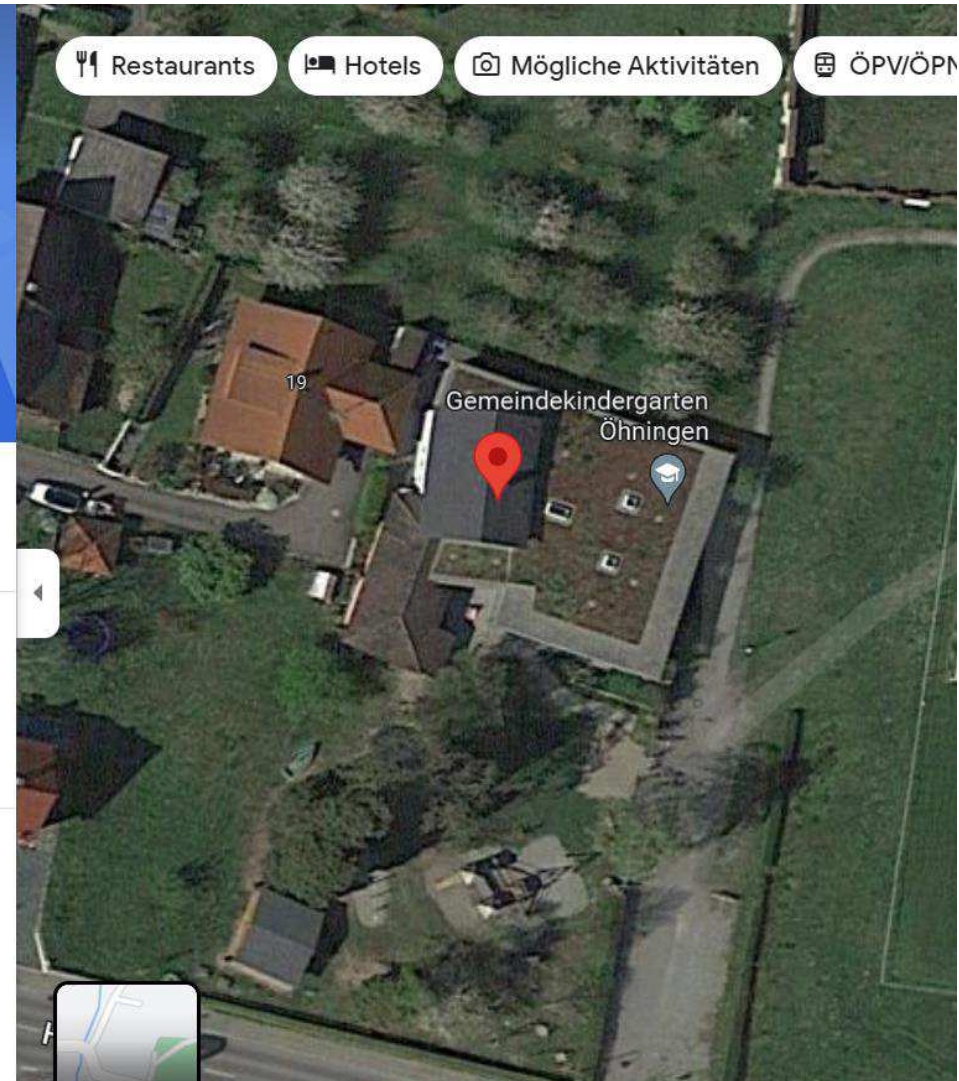
Gebäude

Routenplaner Speichern In der Nähe An Smartphone senden Teilen

Hörstraße 3, 78337 Öhningen

Änderung für "Hörstraße 3" vorschlagen

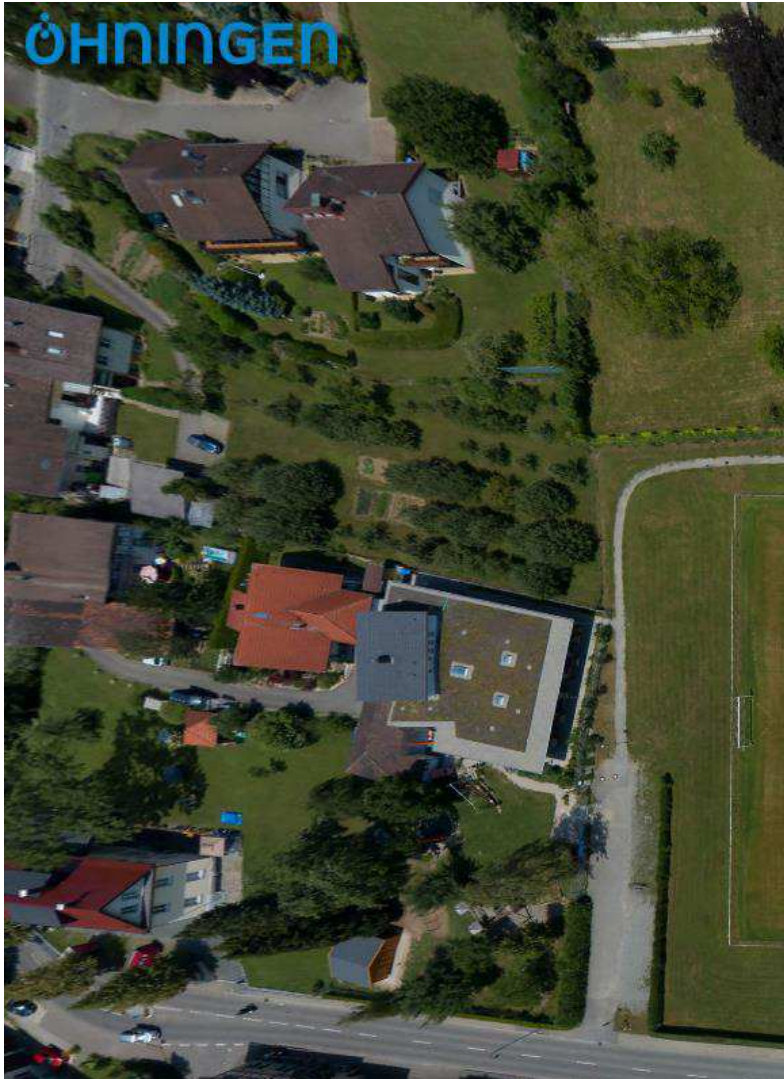
Fehlenden Ort hinzufügen



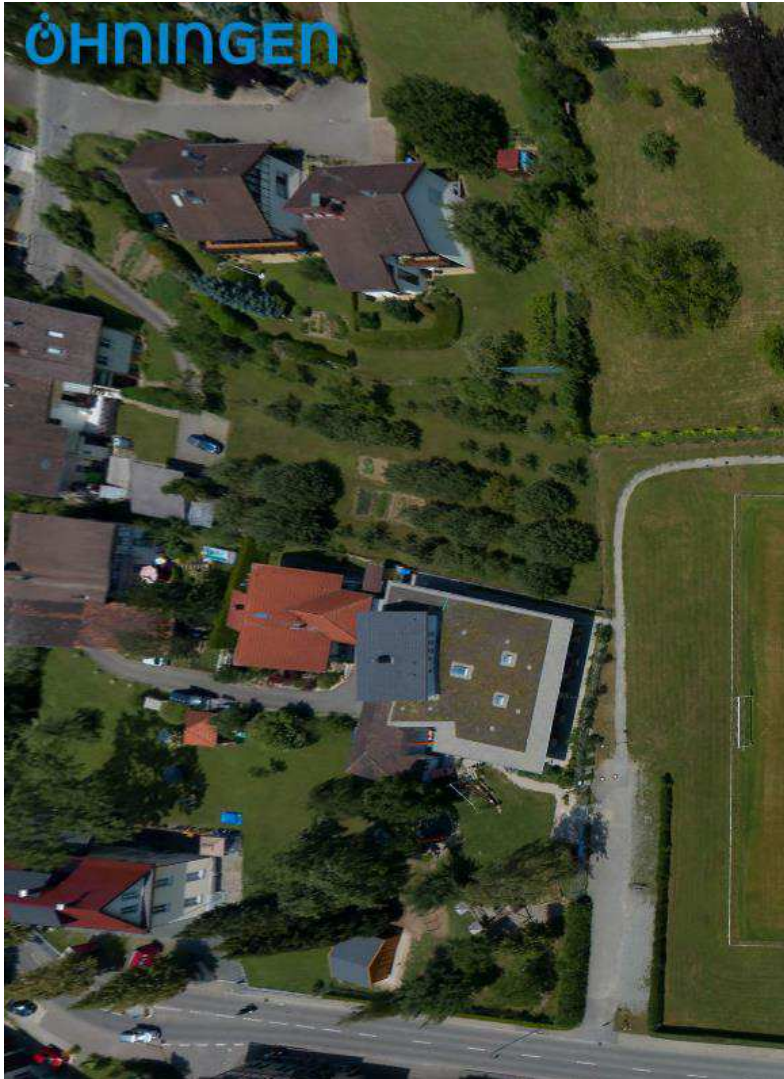
Kindergarten Öhningen



Kindergarten Öhningen



Kindergarten Öhningen



- ⇒ Eigenverbrauch Kindergarten
- ⇒ Batteriespeicher für Erhöhung Eigenverbrauch und Notstromversorgung

Schule Öhningen

Poststrasse 16 Öhningen



Schule Öhningen



Schule Öhningen



Stromseitiges Quartiersnetz:

- Eigenverbrauch in Schule und Rathaus
- Batterie für Eigenverbrauchsoptimierung und Notstromversorgung
- Stromseitige Einbindung bestehendes BHKW

- Prüfen: kurzfristige Umstellung bestehende PV auf Eigenstrom
- Prüfen: Repowering Bestandsanlage



Rathaus

Klosterplatz 1 Öhningen



Rathaus





Öhningen

Halbinsel Hörli am westlichen Bodensee

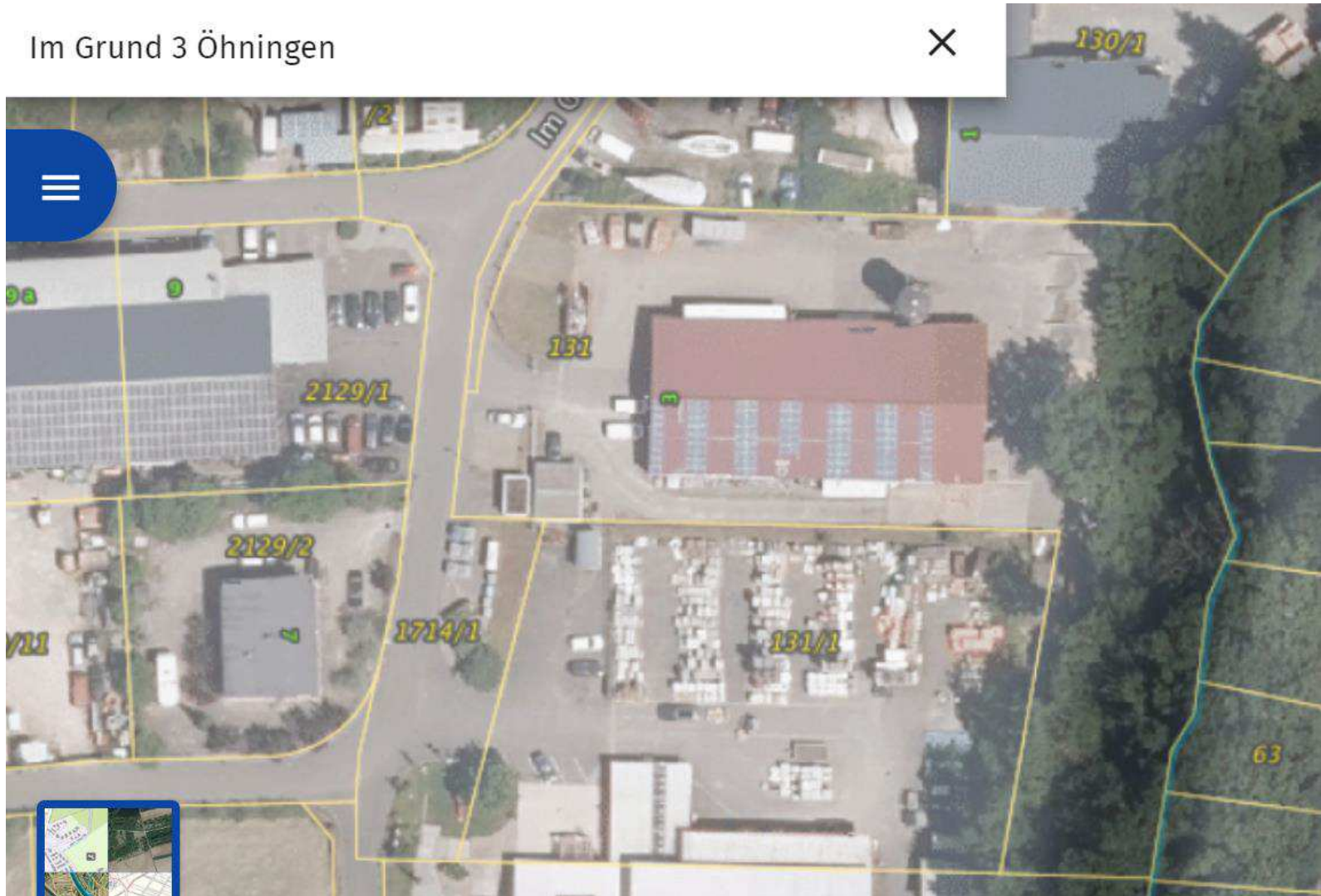
Veranstaltungen

Rathaus



Bauhof Öhningen

Im Grund 3 Öhningen



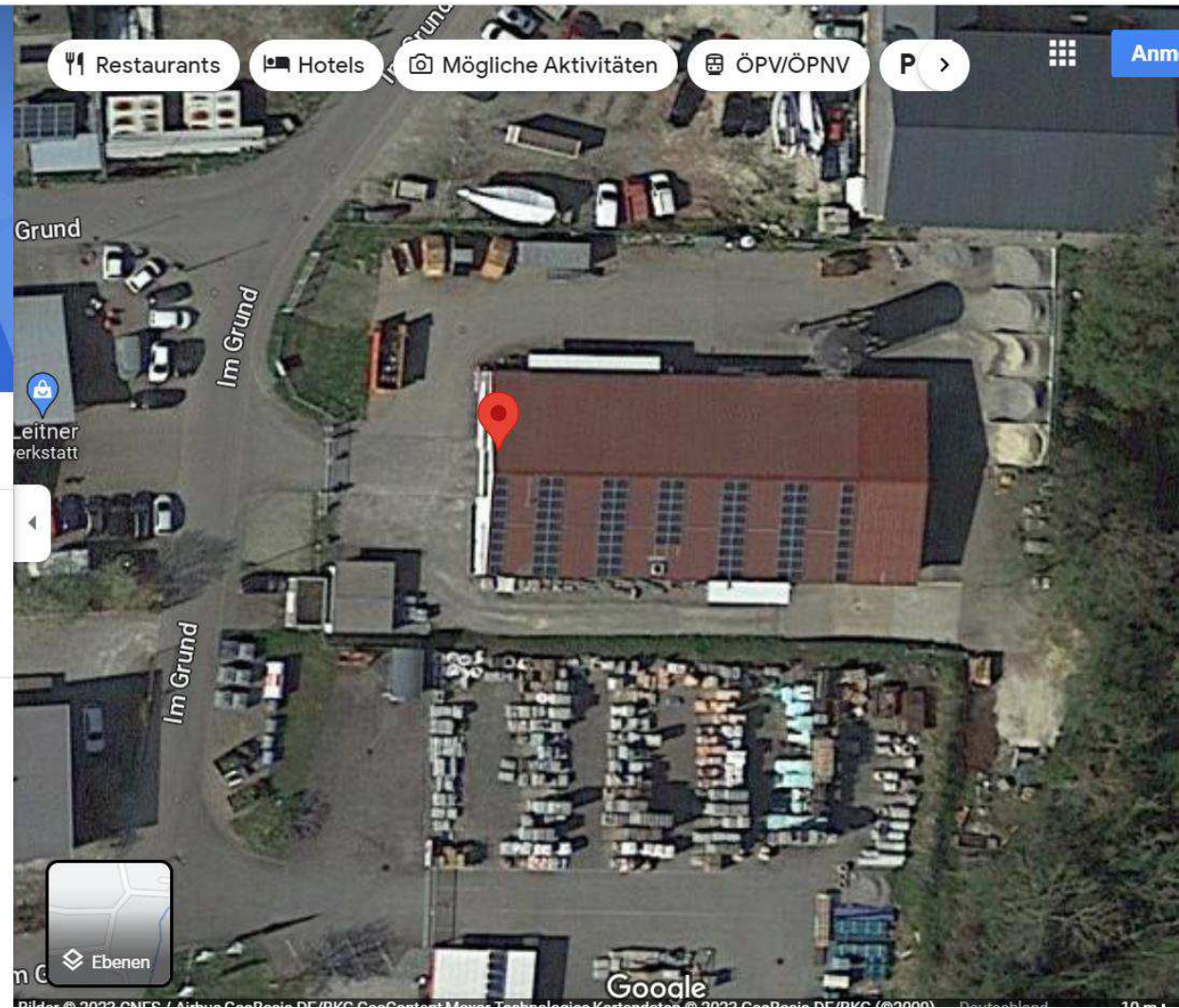
Bauhof Öhningen

Im grund 3 Öhningen

Im Grund 3

- Routenplaner
- Speichern
- In der Nähe
- An Smartphone senden
- Teilen

- Im Grund 3, 78337 Öhningen
- MV7M+7F Öhningen
- Änderung für "Im Grund 3" vorschlagen
- Fehlenden Ort hinzufügen
- Unternehmen hinzufügen



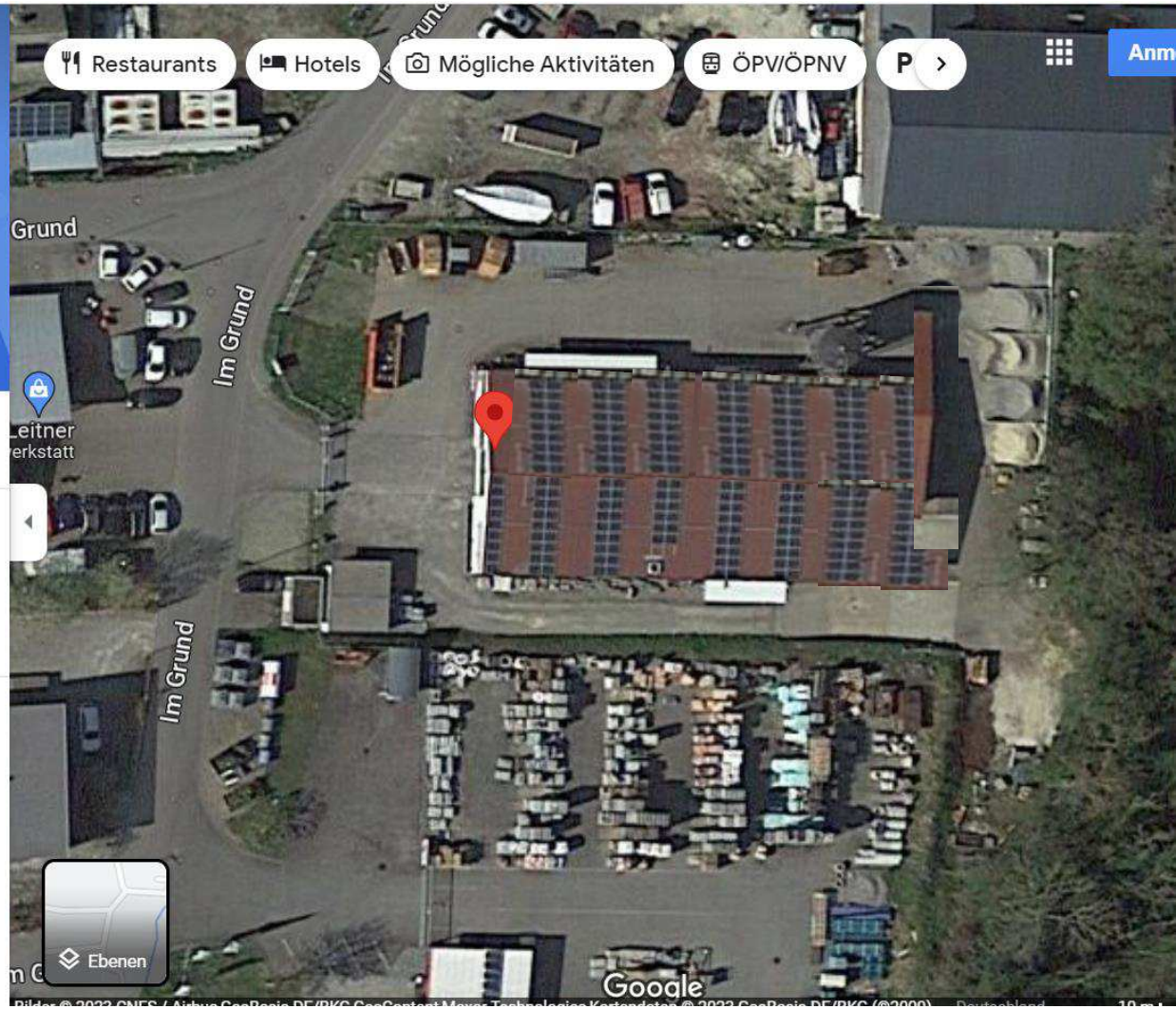
Bauhof Öhningen

Im grund 3 Öhningen

Im Grund 3

Routenplaner Speichern In der Nähe An Smartphone senden Teilen

- Im Grund 3, 78337 Öhningen
- MV7M+7F Öhningen
- Änderung für "Im Grund 3" vorschlagen
- Fehlenden Ort hinzufügen
- Unternehmen hinzufügen



Strandbad Öhningen



Strandbad Öhningen



Strandbad Öhningen



Strandbad Öhningen



Feuerwehrhaus Wangen

Mondfängerplatz 1



Feuerwehrhaus Wangen



Feuerwehrhaus Wangen




Feuerwehrhaus Wangen

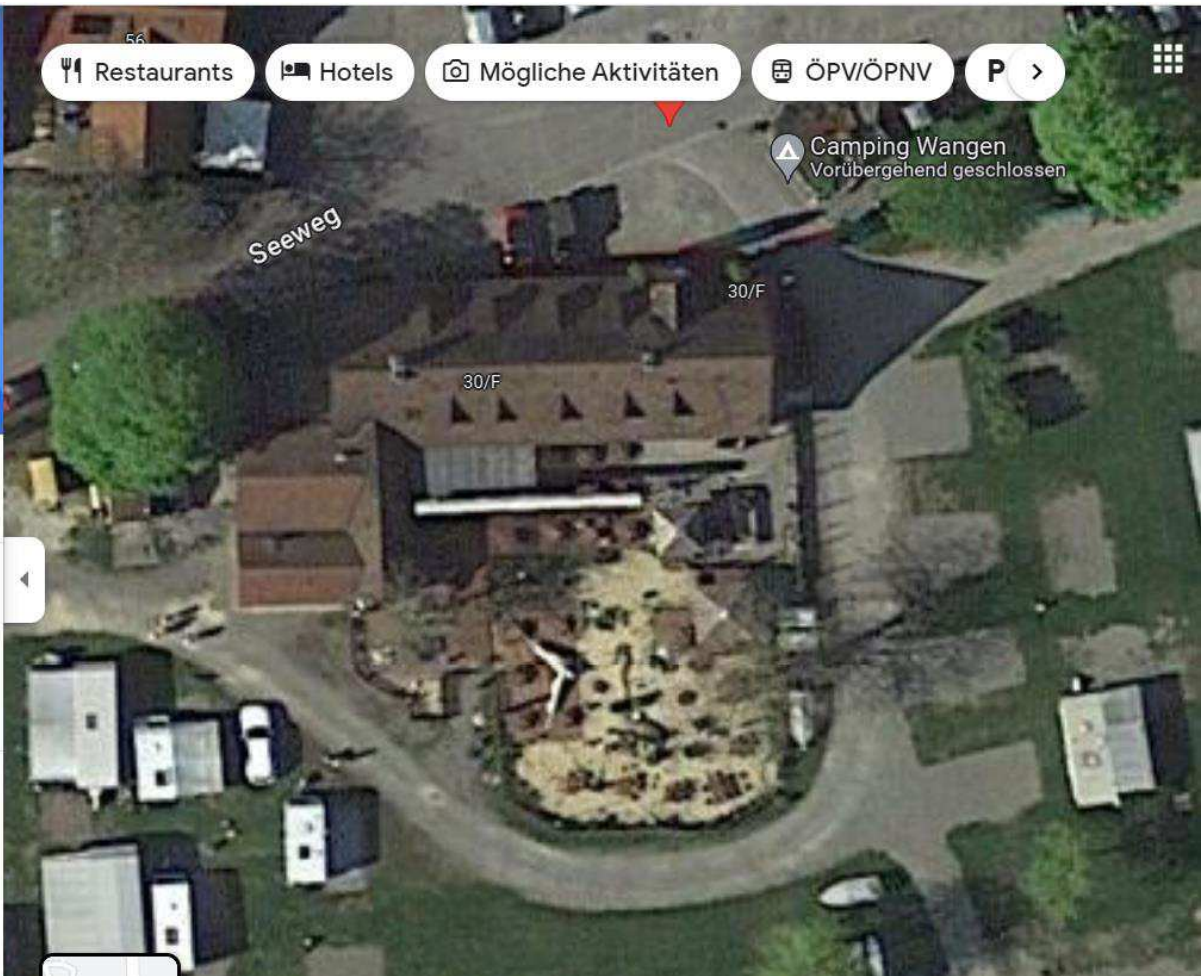


Seeweg 30, Öhningen

Seeweg 30

 Routenplaner
  Speichern
  In der Nähe
  An Smartphone senden
  Teilen


 Seeweg 30, 78337 Öhningen
 MW5M+VH Öhningen
 Änderung für "Seeweg 30" vorschlagen

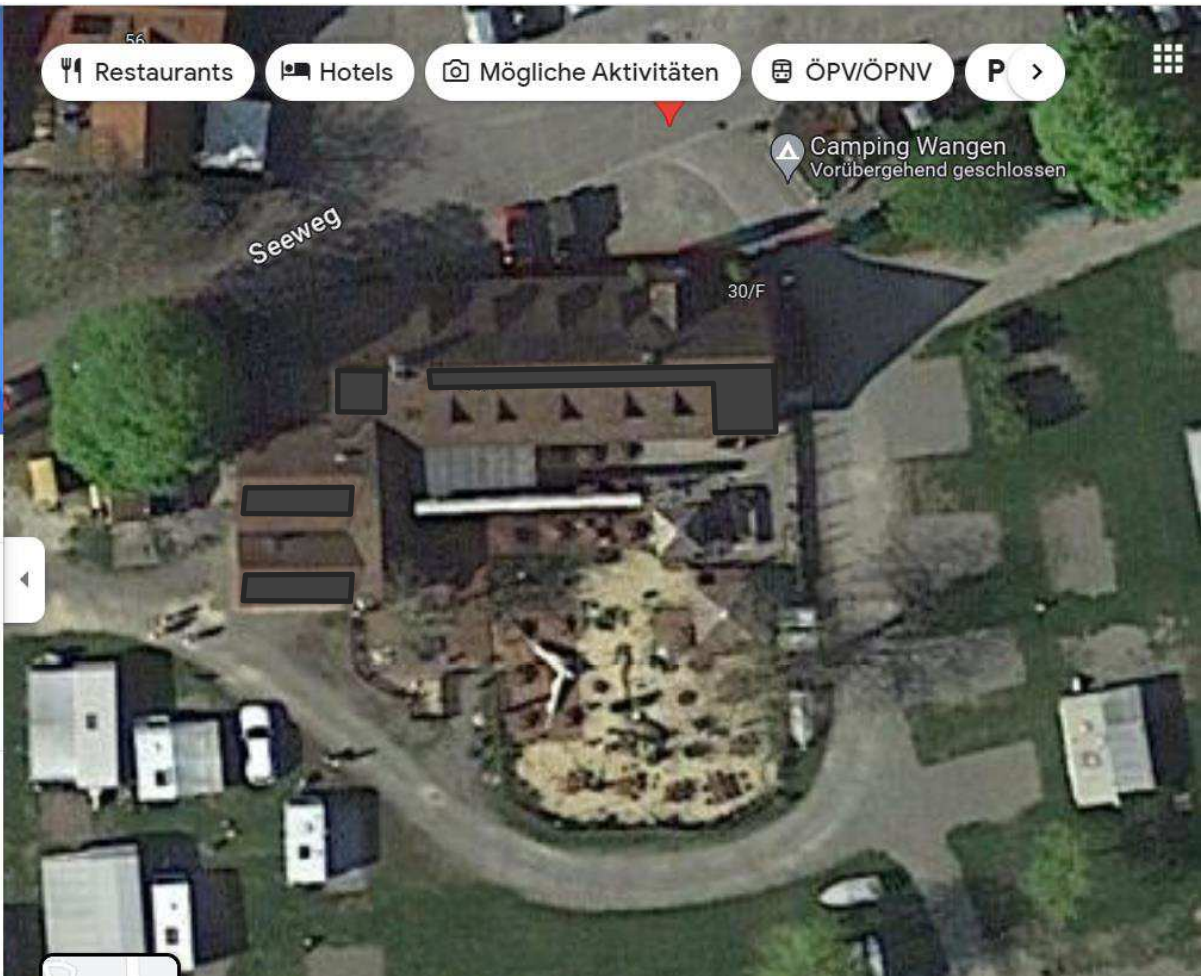


Seeweg 30, Öhningen

Seeweg 30

 Routenplaner
  Speichern
  In der Nähe
  An Smartphone senden
  Teilen

 Seeweg 30, 78337 Öhningen
 MW5M+VH Öhningen
 Änderung für "Seeweg 30" vorschlagen



Campingplatz Wangen



Projektionen

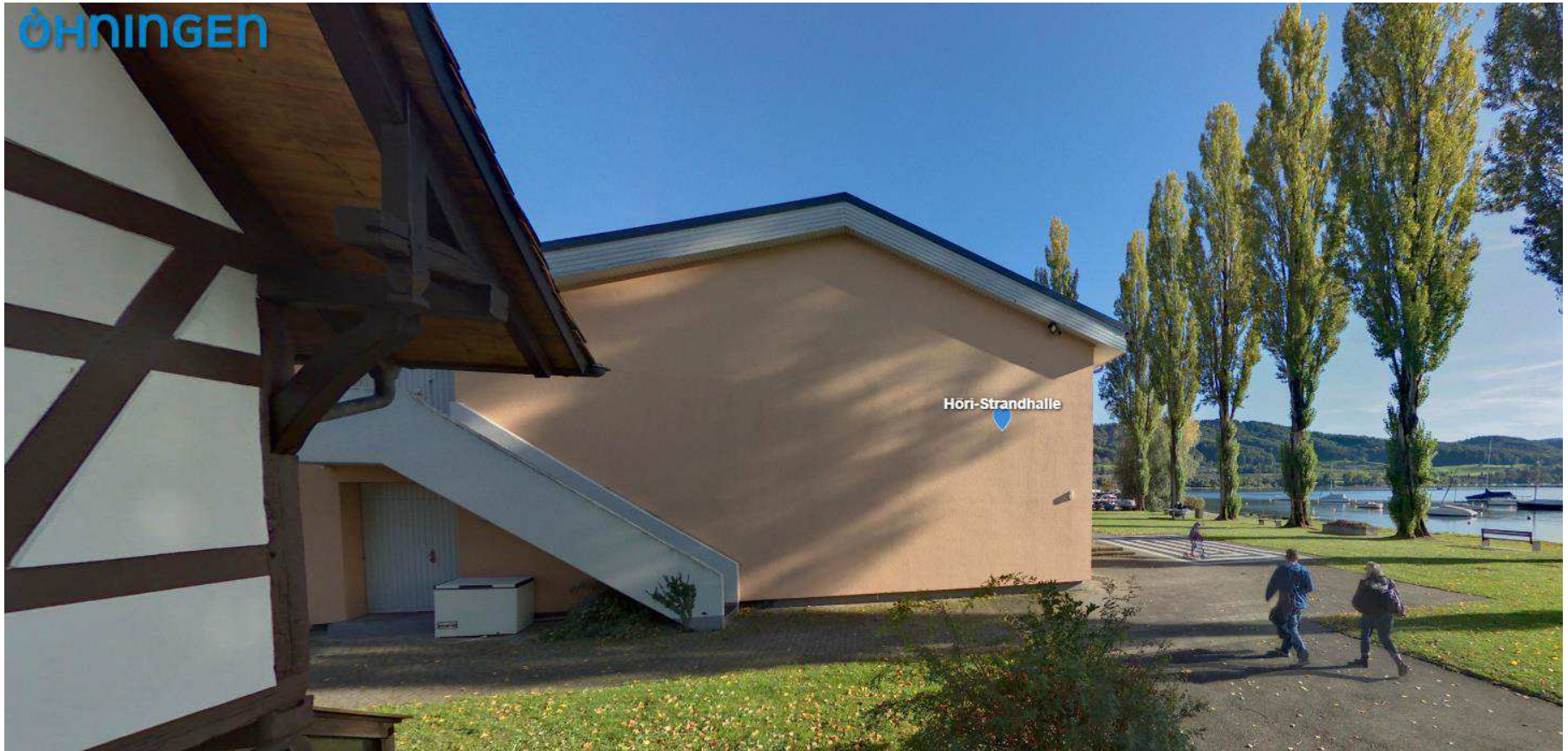
Campingplatz Wangen



Seeweg 1 Öhningen









Hauptstr. 35 Öhningen



Rathaus Wangen



Rathaus Wangen



Rathaus Wangen



Vielen Dank!

Hans-Joachim Horn
Energieagentur Kreis Konstanz gGmbH

Sitzungsvorlage

| | | |
|--------------------|------------|---------------------|
| Sachgebiet: Bauamt | AZ: 880.29 | SB: Uwe Hirt |
| Anlagen: | | Drucksache: 55/2024 |

Betreff:

**Freiraumplanung im Bereich "Schulhof/Haus der Vereine" in Öhningen
Vorstellung der Vorplanung - Billigung des Entwurfs**

| | | | | |
|------------------------|---------------|-------------|----------------|------------------------|
| Beratungsfolge: | Datum: | TOP: | Status: | Beratungszweck: |
| Gemeinderat | 30.04.2024 | 5. | öffentlich | Beschlussfassung |

Sachverhalt:

Nach mehreren Abstimmungsterminen mit den Beteiligten, liegt nunmehr eine Vorplanung für den sensiblen Bereich um das Haus der Vereine und für den Schulhof in Öhningen vor.

Die Planerin, Frau Mühleck vom Büro Senner, hatte bei der Erarbeitung des Planes insbesondere folgende Herausforderungen zu beachten:

- Bestmögliche Einbindung des neuen Gebäudes in das dortige Landschaftsbild
- Gestaltung eines möglichst attraktiven und sich an den Wünschen der Schule orientierenden Schulhofes
- Optimierung der vorhandenen Wegebeziehungen im umzugestaltenden Bereich
- Beachtung der Technischen Rahmenbedingungen und der organisatorischen Anforderungen der unterschiedlichen Nutzungen.

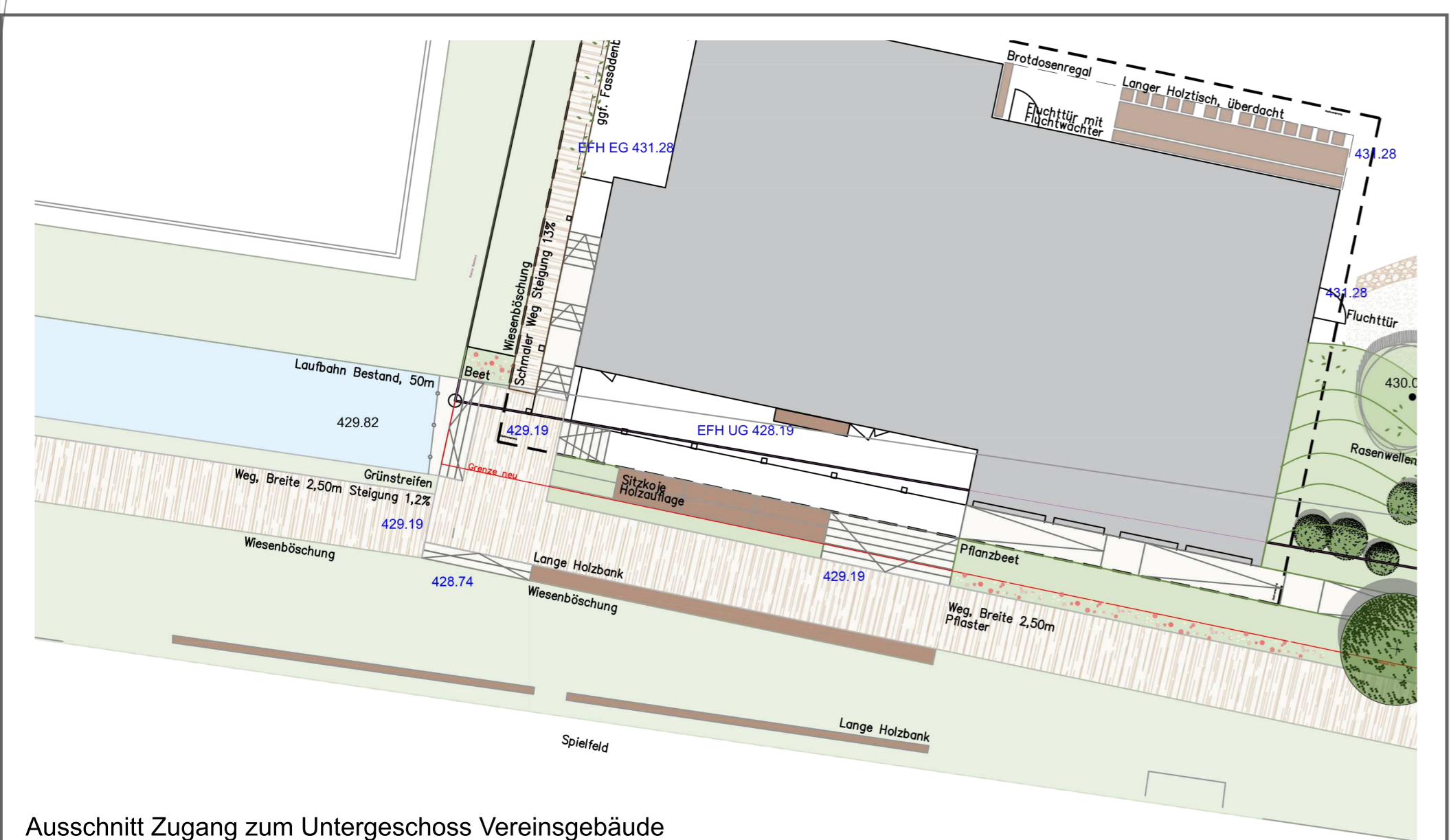
Die vorliegende Vorplanung war im Vorfeld mehrfach mit der Schule besprochen worden. Frau Mühleck wird Ihre Überlegungen in der Gemeinderatsitzung vorstellen.

Sofern diese Vorplanung vom Gemeinderat mitgetragen wird, sollte Frau Mühleck mit der Weiterführung ihrer Überlegungen beauftragt werden (z.B. Detaillösungen, Kosten, usw.)

Beschlussvorschlag:

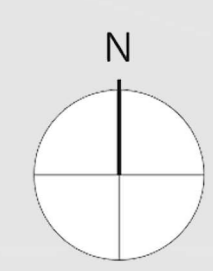
Der Gemeinderat nimmt die Planungsüberlegungen billigend zur Kenntnis. Das Büro Senner wird mit der weiteren Ausarbeitung des Entwurfs beauftragt.

Raum für Notizen:



Sportplatz
128

Gemeinde Öhningen
 Gestaltung Schulhof / Umfeld Vereinsgebäude -Freianlagen-
 Vorentwurf für die Gemeinderatssitzung am 30.04.2024
 M 1:200 DIN A1



Sitzungsvorlage

| | | |
|--------------------|------------|---------------------|
| Sachgebiet: Bauamt | AZ: 022.23 | SB: Frau Staehle |
| Anlagen: | | Drucksache: 51/2024 |

Betreff:

Stuckenhof, Flst.-Nr. 119/2, Schienen

Umbau Dachgeschoss zu einer Wohnung, Einbau einer Gaube

| Beratungsfolge: | Datum: | TOP: | Status: | Beratungszweck: |
|---------------------------------|------------|------|-----------------|------------------|
| Technischer und Umweltausschuss | 30.04.2024 | 2. | nichtöffentlich | Beschlussfassung |
| Gemeinderat | 30.04.2024 | 6.1. | öffentlich | Beschlussfassung |

Sachverhalt:

In der Sache erging bereits am 13.11.2020 die Baugenehmigung. Nachdem ein Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer nicht gestellt wurde, ist die Baugenehmigung nach drei Jahren abgelaufen. Nachdem das Vorhaben nunmehr umgesetzt werden soll, muss der Bauantrag erneut gestellt werden.

Der Gemeinderat hatte das Vorhaben am 28.07.2020 vorbehaltlich der Zustimmung des Landwirtschaftsamtes genehmigt gehabt. Aus Sicht der Verwaltung bestehen gegen eine neuerliche Zustimmung des Rates keine Bedenken.

Beschlussvorschlag:

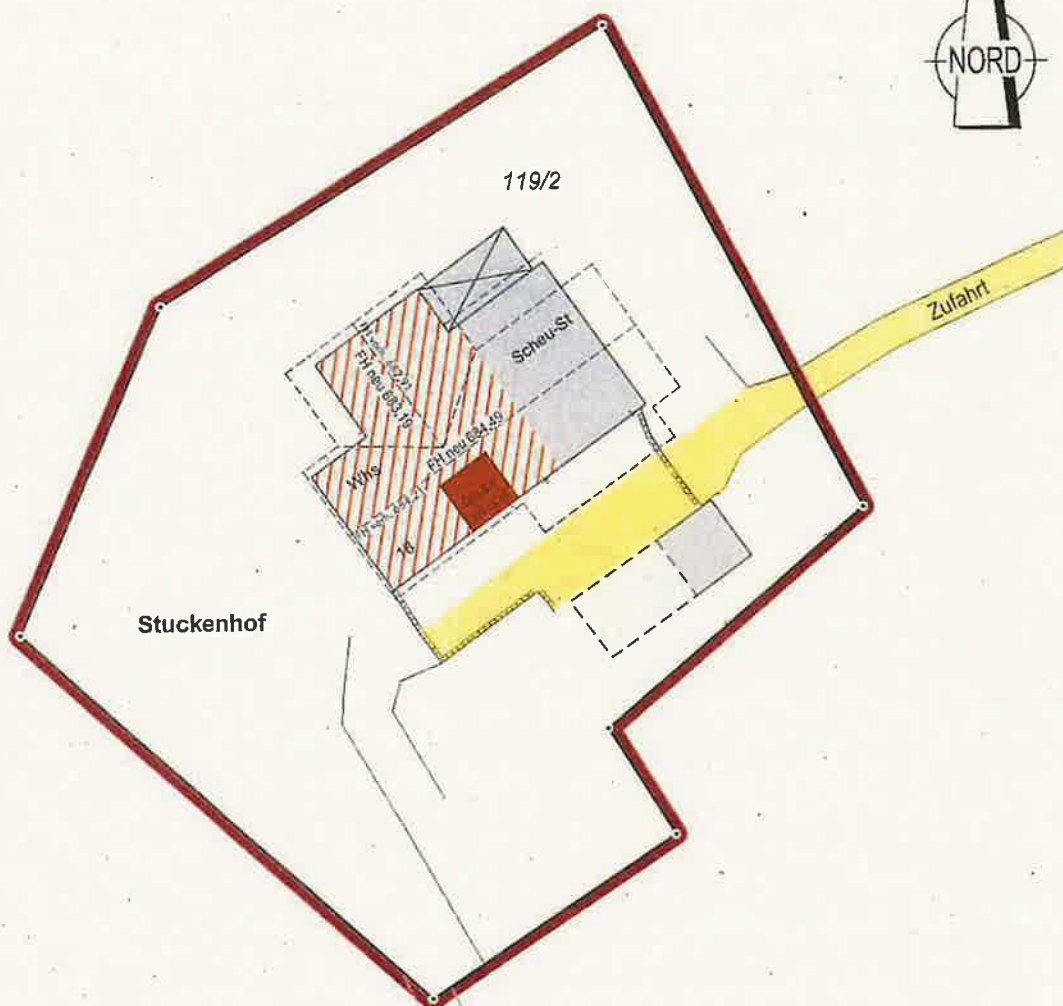
Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Raum für Notizen:

Landkreis: Konstanz
Gemeinde: Öhningen
Gemarkung: Schienen

Lageplan

-zeichnerischer Teil zum
Bauantrag (§4 LBOVVO)



Baurechtlich heute genehmigt
Konstanz, den **13. NOV. 2020**
Landratsamt Konstanz



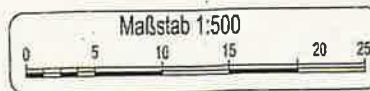
Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Gefertigt und nach §4 LBOVVO
ausgearbeitet: Radolfzell, 13.07.2020

i. V. K. Griebhaber

Griebhaber + Oberfell GbR
Öffentl. bestellte Vermessungsingenieure
Bismarckstr. 27
78315 Radolfzell
Tel. 07732/ 4549 Fax.07732/ 57621



KG



Auftragsnr.: 20200302

Alle Maßänderungen sind dem
Lageplanfertiger schriftl. mitzuteilen

Hinsichtlich etwa vorhandener unterirdischer
Leitungen wird keine Gewähr übernommen.

Landkreis: Konstanz
Gemeinde: Öhningen
Gemarkung: Schienen

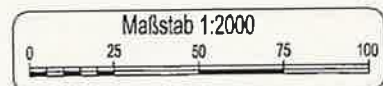
Übersichtslageplan

-zeichnerischer Teil zum
Bauantrag (§4 LBOVVO)



Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Gefertigt und nach §4 LBOVVO
ausgearbeitet: Radolfzell, 13.7.2020

[Handwritten signature]



Alle Maßänderungen sind dem
Lageplanfertiger schriftl. mitzuteilen

Grißhaber + Oberfell GbR
Öffentl. bestellte Vermessungsingenieure
Bismarckstr. 27
78315 Radolfzell
Tel. 07732/ 4549 Fax.07732/ 57621

Hinsichtlich etwa vorhandener unterirdischer
Leitungen wird keine Gewähr übernommen.

20_2005 Umbau_Dachgeschoss_Stuckenthof_Öhrningen

Objektstandort:
Bauherr:
Architekt:

[Redacted]
Luisa Design GmbH, Oberhofstraße 3, 88692 Öhrningen

Schnitt + West

Maßstab: 1:100
Projektphase: Baueingabe
Plan-Nr.: 20-2005_3-02
Gezeichnet: 08.07.2020, nr
Format: DIN A2
Gebäudehöhe: ±0.00 = OK F_BO EG IM TREPPENHAUS = 671.48 m O.M

Bestehend



Abbruch



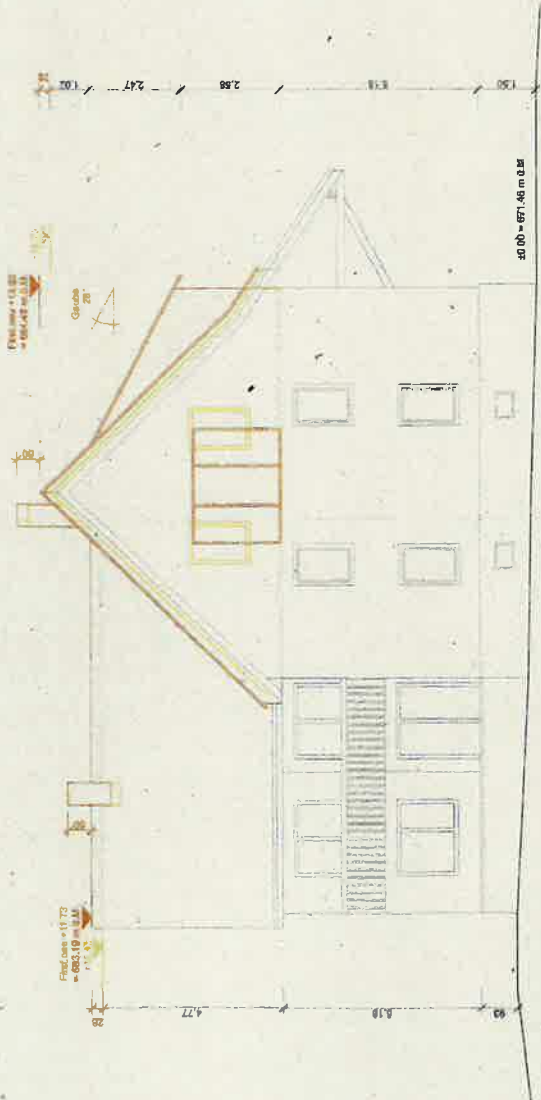
Neu

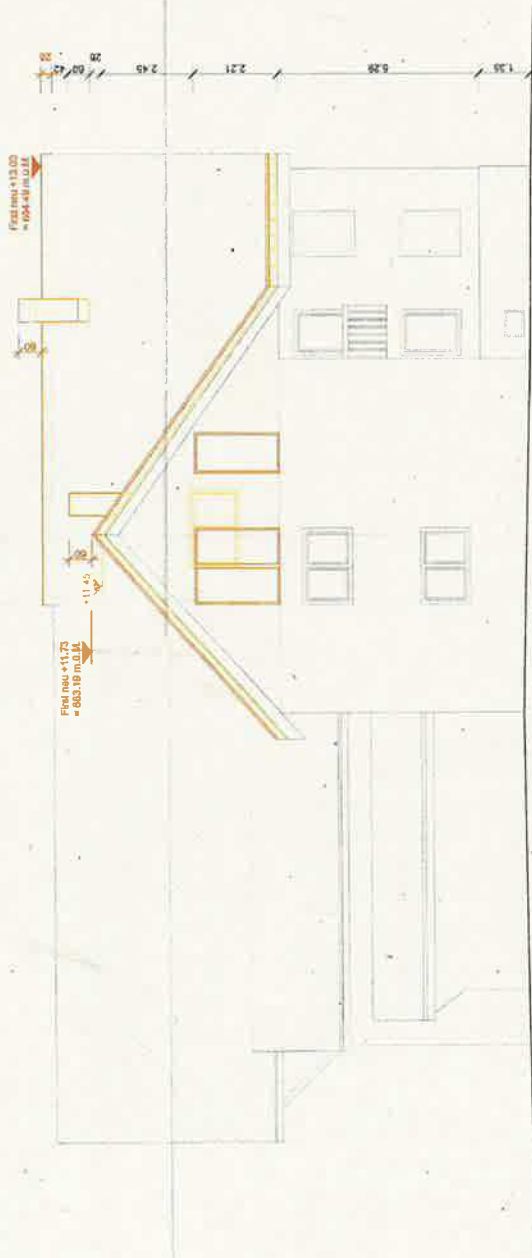
Die Bauerschaft:
Öhrningen, 08.4.2023



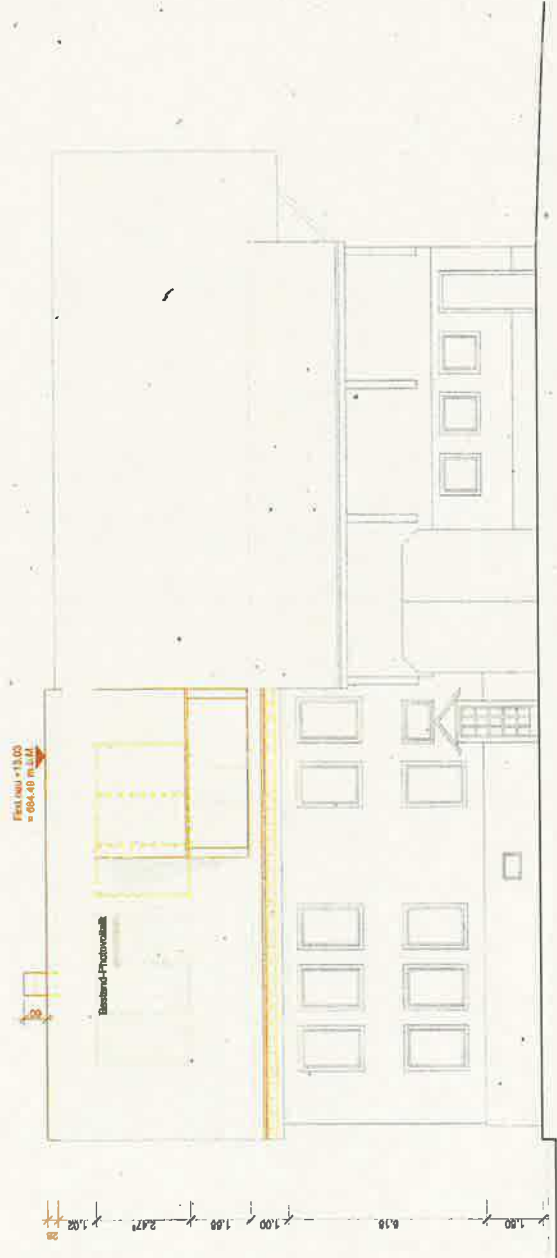
ASL

Der Architekt:
Öhrningen, 08.4.2023





Ansicht Nord



LAKEDSIGN

Lake Design GmbH
 Obertorstrasse 3
 88662 Überlingen

T +49 (0) 75 51 971 93
 E info@lake.design
 www.lake.design

20_2006 Umbau_Dachgeschoss_Stuckenhof_Öhningen

Objektstandort: [Redacted]
 Bauherr: [Redacted]
 Architekt: Lake Design GmbH, Obertorstrasse 3, 88662 Überlingen

Nord + Süd

Maßstab: 1:100
 Baueingabe: 20-2006_3-03
 Plan-Nr.: 08.07.2020_nr
 Gezeichnet: DIN A2
 Format: ±0.00 = OK F. BO. EG IM TREPPENHAUS = 671,46 m U.M.

Bestehend: [Redacted] Abbruch: [Redacted] Neu: [Redacted]

Die Bauhermschaft:
 Öhningen, 08.4.2023

Der Architekt:
 Öhningen, 08.4.2023

[Redacted signature area]

Sitzungsvorlage

| | | |
|--------------------|------------|---------------------|
| Sachgebiet: Bauamt | AZ: 632.21 | SB: Frau Staehle |
| Anlagen: | | Drucksache: 43/2024 |

Betreff:

Schulstraße 9, Flst.-Nr. 68, Schienen

Teilweise Umnutzung eines Wohnhauses und Scheune

| Beratungsfolge: | Datum: | TOP: | Status: | Beratungszweck: |
|---------------------------------|------------|------|-----------------|------------------|
| Technischer und Umweltausschuss | 30.04.2024 | 3. | nichtöffentlich | Beschlussfassung |
| Gemeinderat | 30.04.2024 | 6.2. | öffentlich | Beschlussfassung |

Sachverhalt:

Die Situation mit der Besenwirtschaft im nördlichen Bereich des Gebäudes „Schulstraße 9“ in Schienen war schon mehrfach von Anwohnern thematisiert worden. Da eine genehmigte Umnutzung im Bereich des nördlichen Gebäudeteils aufgrund mangelnden Abstandes wenig erfolgsversprechend gewesen wäre, wurde nunmehr ein Antrag auf Bauvorbescheid zur Verortung der Besenwirtschaft im zentralen Bereich des Gebäudes hereingegeben. Die Nutzungsänderung nimmt damit auf die Abstandsproblematik Rücksicht. Beantragt ist ausweislich des vorgelegten Betriebskonzeptes die Umnutzung des betreffenden Gebäudeteils zu einer Besenwirtschaft, bzw. einer Gastwirtschaft (34 m²) mit einer im rückwärtigen Gartenbereich angeordneten Gartenwirtschaft (Terrasse). Die Bauherrschaft wünscht mit der Bauvoranfrage folgende Fragestellungen zu klären:

1. Zulässigkeit der teilweisen Umnutzung des bestehenden Wohnhauses und Scheune in Gebäudemitte zu einer Besenwirtschaft mit Gartenwirtschaft.
2. Zulässigkeit der teilweisen Umnutzung des bestehenden Wohnhauses und Scheune in Gebäudemitte zu einer Gastwirtschaft mit Gartenwirtschaft in Gaststättenkonzession.

Die Bauherrschaft strebt insofern die grundsätzliche Klärung der Zulässigkeit der gastronomischen Nutzung an. Hierbei geht er von 31 Sitzplätzen aus. Die Planungen stellen sieben Pkw-Stellplätze für die Besenwirtschaft dar. Im Zuge der Nutzungsänderung der Scheune zum Elektrolager war ein Teil der Fläche dort ebenfalls als Stellplatz ausgewiesen worden, ob eine Doppelnutzung in Betracht kommt, wäre noch zu klären. Da einer dieser Stellplätze teilweise auf der Fläche eines Überfahrtsrechts lag wurde zwischenzeitlich eine Alternative mit 6 Stellplätzen vorgelegt. Beide Varianten sehen eine Überfahrt für einige Stellplätze in den hinteren Grundstücksbereich vor (teils über fremde Fläche). Dies wird durch die Verwaltung kritisch gesehen. Ob diese Stellplätze, umsetzbar, sachgerecht und ausreichend sind, wird im Rahmen eines späteren Bauantrages zu klären sein. Im nördlichen Bereich an der Schulstraße sind Fahrradstellplätze eingezeichnet.

Beschlussvorschlag:

Der Antrag wird zur Diskussion gestellt.

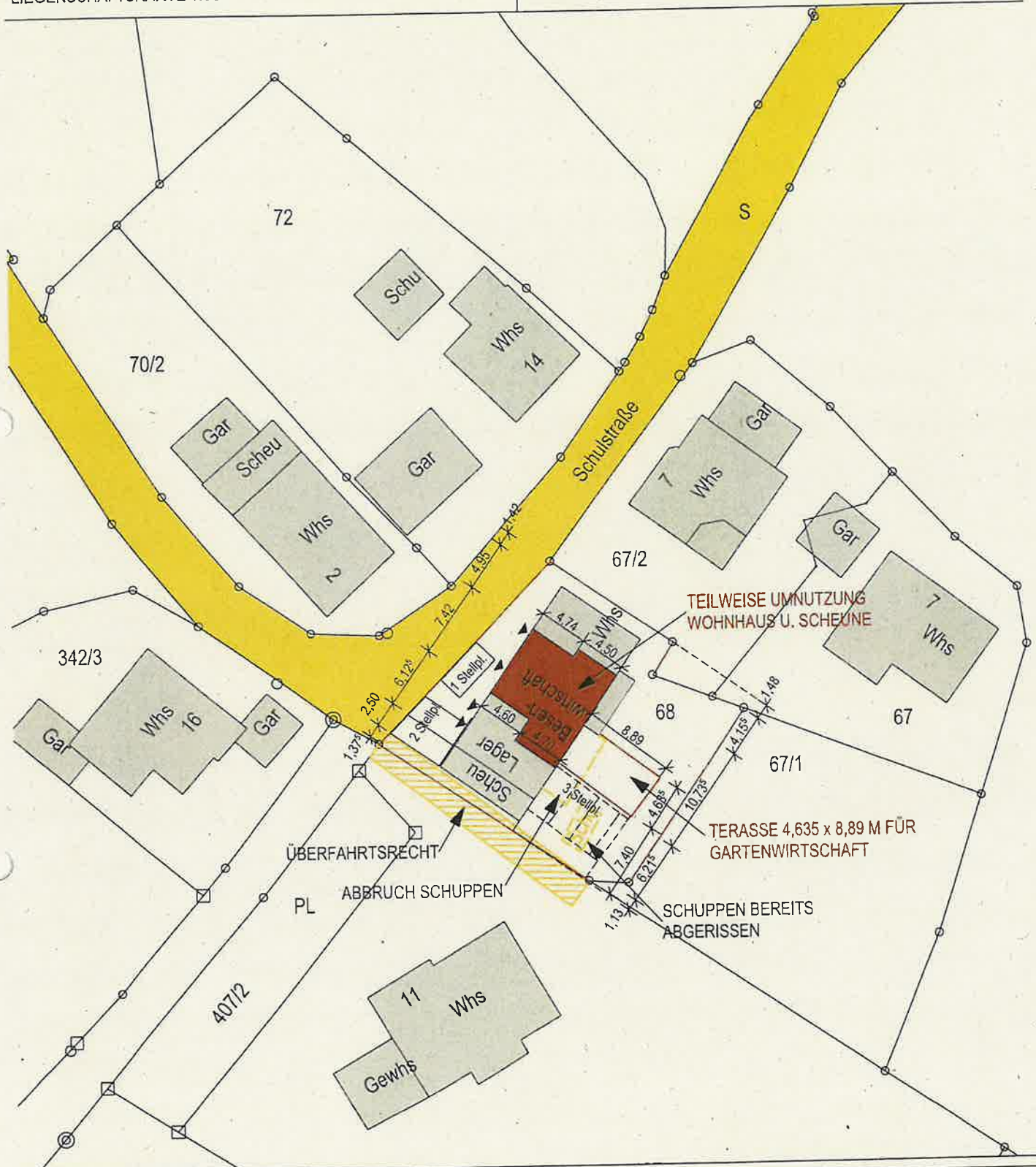
Raum für Notizen:

AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER

VOM 28.09.2023
LIEGENSCHAFTSKARTE 1:500

LANDKREIS: KONSTANZ
GEMEINDE: ÖHNINGEN
GEMARKUNG: SCHIENEN

ELRA 26.03.2024



BAUVORANFRAGE

LAGEPLAN



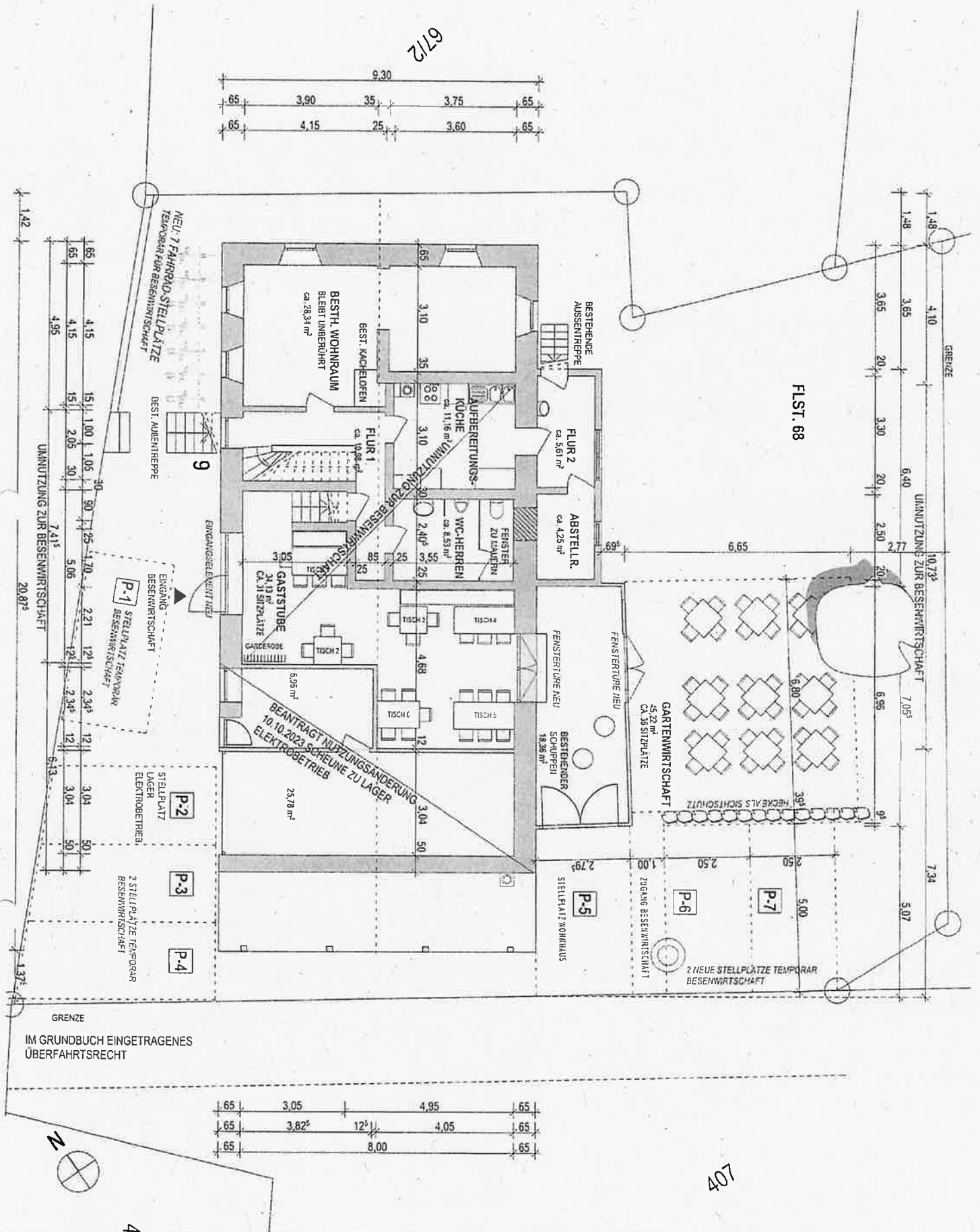
| PLAN-NR. | MAßSTAB | DATUM |
|------------|---------|------------|
| BAVO-001-A | 1:500 | 20.03.2024 |

PROJEKT
TEILWEISE UMNUTZUNG EINES WOHNHAUSES U. SCHEUNE
1. ZU EINER BESENWIRTSCHAFT ODER
2. ZU EINER GASTWIRTSCHAFT
SCHULSTR. 9 - 78337 ÖHNINGEN-SCHIENEN

BAUHERR

PLANUNG
KLAUS NIEDERBERGER - JOSEF-SCHÜTTLER-STR. 1A | 78224 SINGEN
BEARBEITENDER ARCHITEKT: JOCHEN BUBMANN

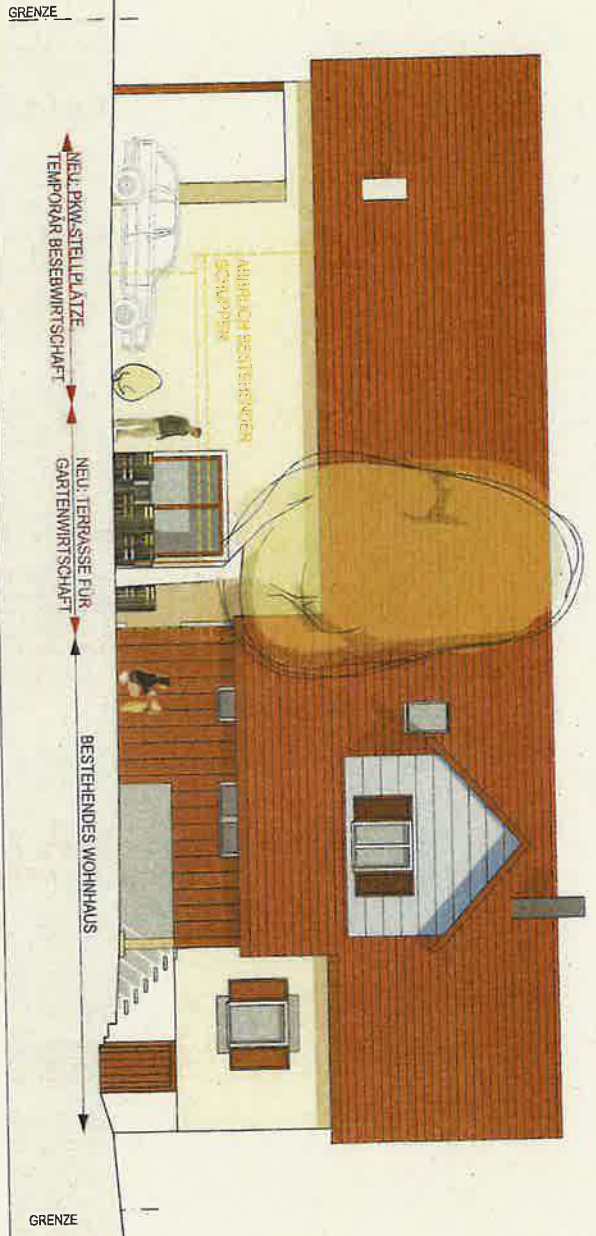
6712



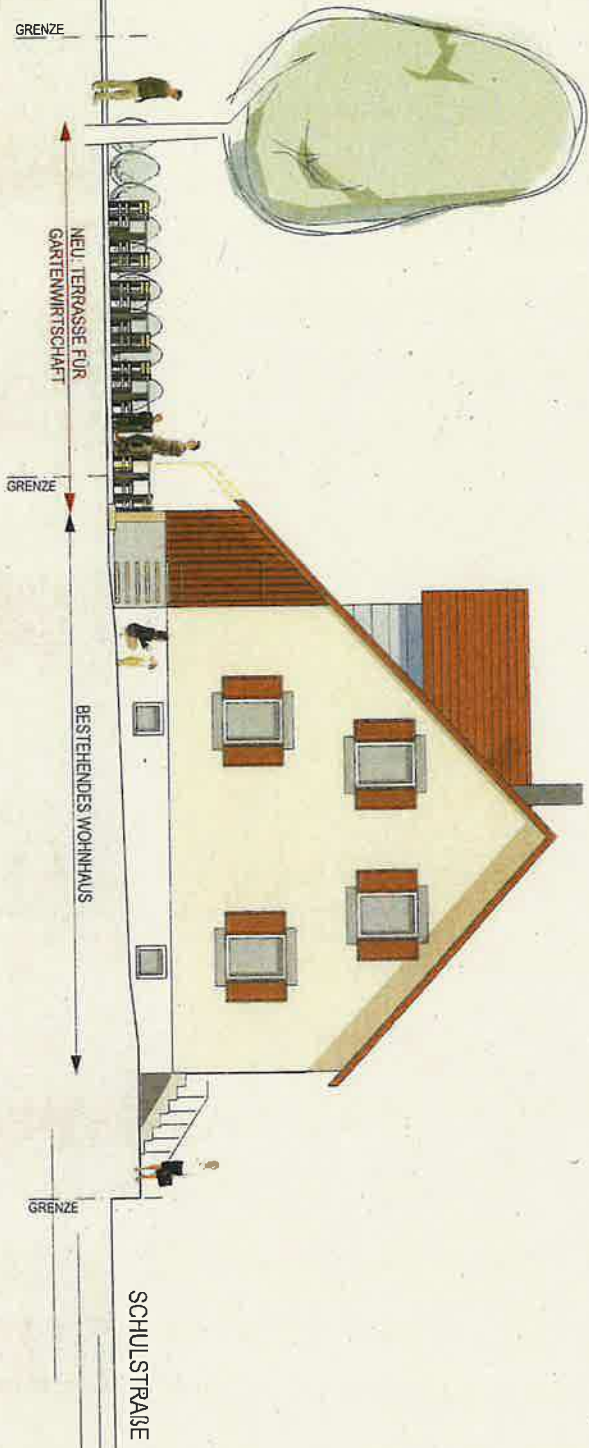
| | | | | | |
|-----------------|---|------------|-------------------|---|---------|
| BAUVOR BESCHIED | ERDGESCHOSS | | | TEILWEISE UMNUTZUNG EINES WOHNGHAUSES U. SCHEUNE 1. ZU EINER BESENWIRTSCHAFT ODER 2. ZU EINER GASTWIRTSCHAFT SCHULSTR. 9 - 78337 ÖHNINGEN-SCHIENEN | |
| | IM GRUNDBUCH EINGETRAGENES ÜBERFAHRTSRECHT | | | PROJEKT | BAUHERR |
| PLAN-NR. | MAßSTAB | DATUM | ENTWURFSVERFASSER | KLAUS NIEDERBERGER - JOSEF-SCHÜTLER-STR. 1A - 78224 SINGEN BEARBEITENDER ARCHITEKT: JOCHEN BUIBMANN | |
| BAVO-003 | 1:100 | 14.02.2024 | | | |


407

SÜD-OST ANSICHT



NORD-OST ANSICHT



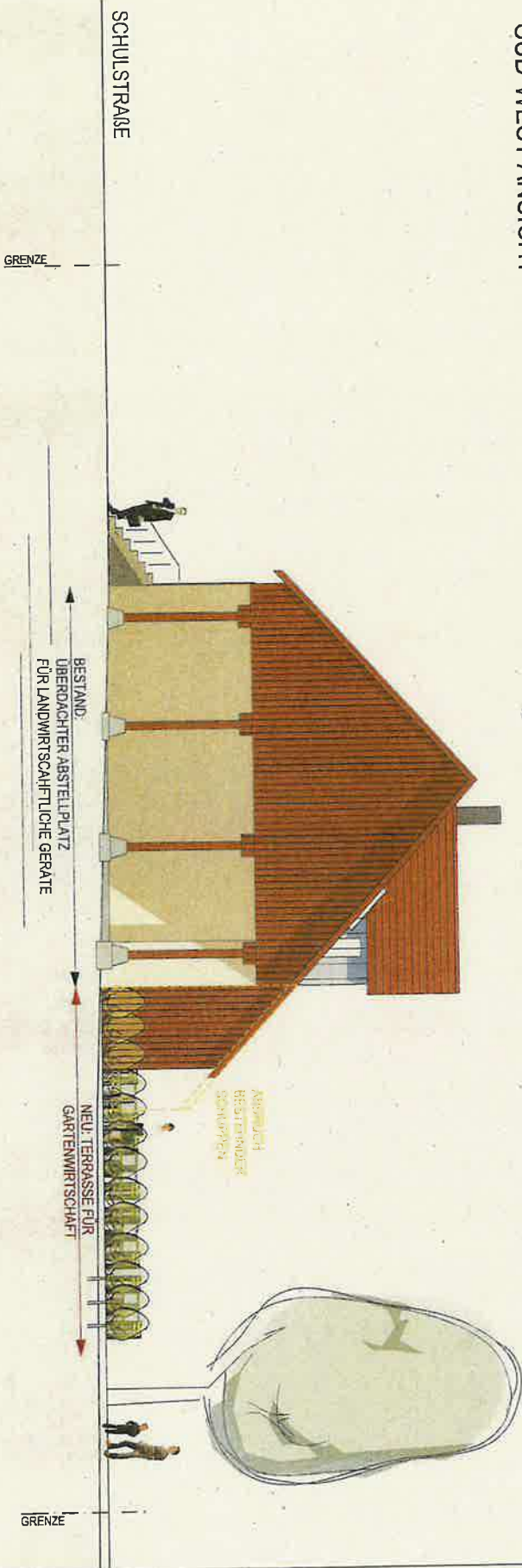
| | | | | |
|--|------------------------|------------------|---------------------|--|
| BAUVOR BESCHIED  | ANSICHT 2 | | | PROJEKT TEILWEISE UMNUTZUNG EINES WOHNHAUSES U. SCHEUNE 1. ZU EINER BESEWIRTSCHAFT ODER 2. ZU EINER GASTWIRTSCHAFT SCHULSTR. 9 - 78337 ÖHNINGEN-SCHIENEN |
| | PLAN-NR. BAVO-005-A | MAßSTAB 1:100 | DATUM 20.03.2024 | ENTWURFSVERFASSER KLAUS NIEDERBERGER - JOSEF-SCHÜTTLER-STR. 1A - 78224 SINGEN BEARBEITENDER ARCHITEKT: JOCHEN BUBMANN |

NORD-WEST ANSICHT



FKMA 26.03.2024

SÜD-WEST ANSICHT



TEILWEISE UMNUTZUNG EINES WOHNHAUSES U. SCHEUNE
 1. ZU EINER BESENWIRTSCHAFT ODER
 2. ZU EINER GASTWIRTSCHAFT
 SCHULSTR. 9 - 78337 ÖHNINGEN-SCHIENEN

BAUVOR BESCHIED

ANSICHT 1

PROJEKT

BAUHERR

ENTWURFSVERFASSER

KLAUS NIEDERBERGER - JOSEF-SCHÜTTLER-STR. 1A - 78224 SINGEN
 BEARBEITENDER ARCHITEKT: JOCHEN BUBMANN

| PLAN-NR. | MAßSTAB | DATUM |
|------------|---------|------------|
| BAVO-004-A | 1:100 | 20.03.2024 |

Sitzungsvorlage

| | | |
|--------------------|------------|---------------------|
| Sachgebiet: Bauamt | AZ: 632.21 | SB: Frau Staehle |
| Anlagen: | | Drucksache: 52/2024 |

Betreff:

Zum Schienerberg 5, Flst.-Nr. 8, Wangen
Neubau einer Balkonanlage mit Außentreppe

Beratungsfolge:

Gemeinderat

Datum:

30.04.2024

TOP:

6.3.

Status:

öffentlich

Beratungszweck:

Beschlussfassung

Sachverhalt:

Beschlussvorschlag:

Raum für Notizen:

Sitzungsvorlage

| | | |
|--------------------|------------|---------------------|
| Sachgebiet: Bauamt | AZ: 632.21 | SB: Frau Staehle |
| Anlagen: | | Drucksache: 49/2024 |

Betreff:

Pankratiusweg 8, Flst.-Nr. 122, Wangen

Neubau der Mehrfamilienhäuser mit 12 Wohneinheiten und gemeinsam genutzter Tiefgarage

| Beratungsfolge: | Datum: | TOP: | Status: | Beratungszweck: |
|---------------------------------|---------------|-------------|-----------------|------------------------|
| Technischer und Umweltausschuss | 30.04.2024 | 4. | nichtöffentlich | Beschlussfassung |
| Gemeinderat | 30.04.2024 | 6.4. | öffentlich | Beschlussfassung |

Sachverhalt:

Für das Grundstück Flst.Nr. 122 im Pankratiusweg in Wangen wurde ein Bauantrag mit zwei Mehrfamilienhäusern (jeweils 6 Wohneinheiten) und einer gemeinsam genutzten Tiefgarage eingereicht. Auch für den Bereich des Baugrundstücks besteht über den Bebauungsplan „Ortskern Nord“ eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB. Dies wurde auch der Bauherrschaft mitgeteilt. Diese besteht trotzdem auf einer rechtsmittelfähigen Entscheidung des Landratsamtes.

Im Geltungsbereich einer Veränderungssperre können Vorhaben im Rahmen einer Ausnahme genehmigt werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Dies kann in Betracht kommen, wenn die Planung schon hinreichend weit fortgeschritten ist und der Bauwunsch erkennbar mit dem künftigen Bebauungsplan in Deckung gebracht werden kann. Hierfür ist es jedoch naheliegend, dass die Bebauungsplanung sich bereits in einem fortgeschrittenen Stadium befindet. Im Hinblick auf den Bebauungsplan „Ortskern Nord“ wurde zuletzt eine Bürgerversammlung durchgeführt, um die Betroffenen über die Ziele der Planung zu informieren. Es ist vorgesehen, nunmehr einen Planentwurf für die frühzeitige Bürgerbeteiligung zu entwerfen.

Der erforderliche Planstand für eine Ausnahme von der Veränderungssperre ist jedoch bei weitem noch nicht erreicht. Wesentliches Planungsziel ist u. a. auch, dass die vorgesehenen Bebauungsmöglichkeiten zur bestehenden Infrastruktur in einem angemessenen Verhältnis stehen. Auch hieran werden künftige Bauvorhaben zu messen sein.

Da eine Ausnahme von der Veränderungssperre insofern nicht in Betracht kommt, wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu versagen.

Beschlussvorschlag:

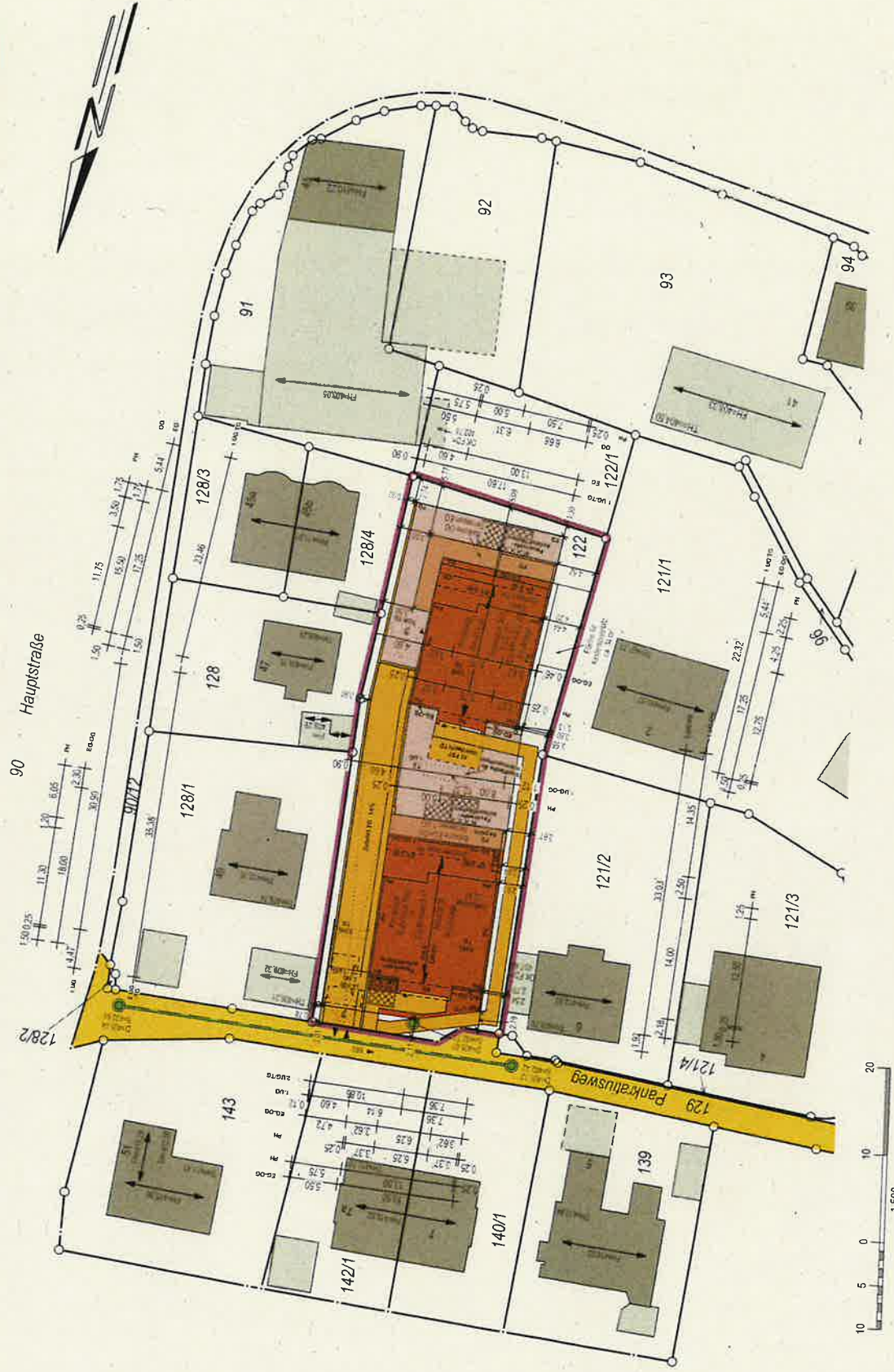
Das gemeindliche Einvernehmen wird versagt. Eine Ausnahme von der Veränderungssperre kommt zum aktuellen Planstand nicht in Betracht.

Raum für Notizen:

Landkreis: Konstanz
 Gemeinde: Öhningen
 Gemarkung: Wangen

Lagepl. zeichnerischer Teil
 zum Bauantrag (§4 LBOVVO)
 Nachtrag zum Lageplan vom 20.12.2023

ELBA 14.02.2024



Auszug aus dem Liegenschaftskataster und
 Einzelzeichnungen nach §4 (3) und (4) LBOVVO.
 Maßänderungen sind dem Planfertiger mitzu-
 teilen. Weitere, über die II. §4 (10) LBOVVO
 darzustellende Versorgungsleitungen auf dem
 Baugrundstück sind bei den zuständigen Stel-
 len zu erfragen.

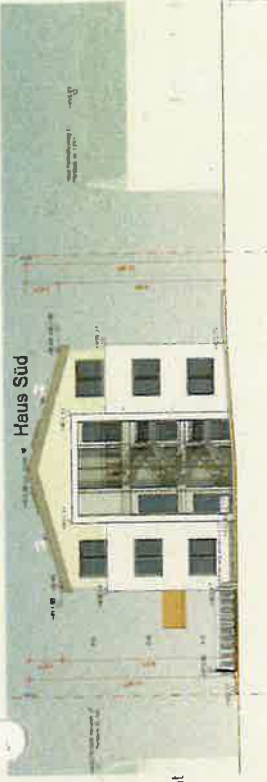


Villingen-Schwenningen, den 13.02.2024
 mandolla + gilbert
 viermeisling
 78972 Villingen-Schwenningen
 Fon +49 7171 7-007 | www.mandolla.de

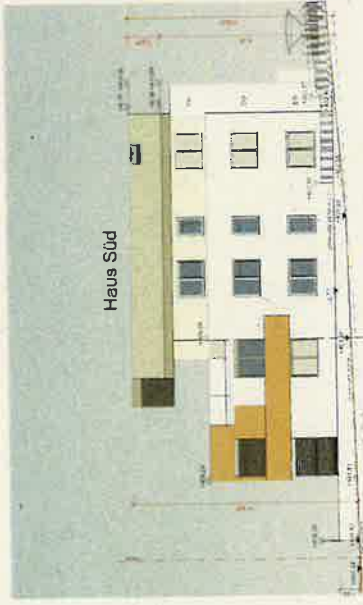
201453_1.dwg



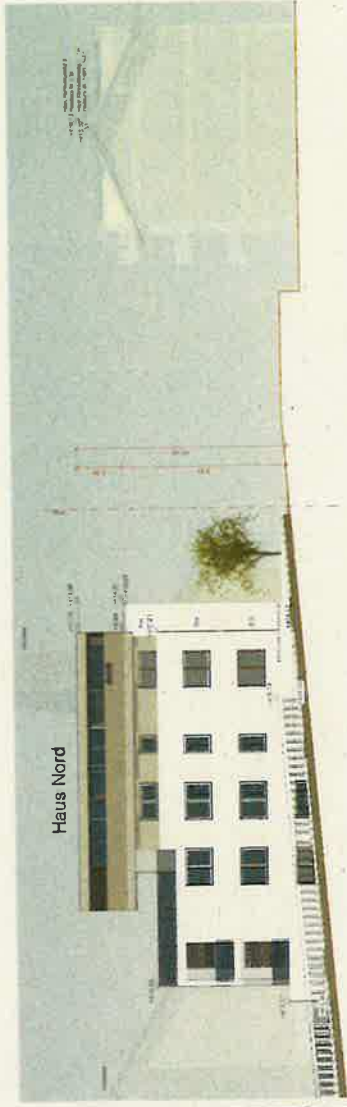
Haus Nord
Nord Ansicht



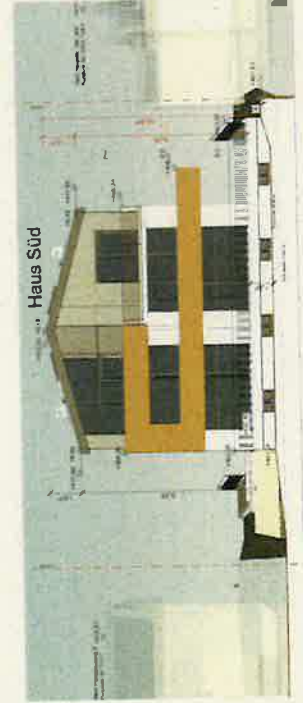
Haus Süd
Nord Ansicht



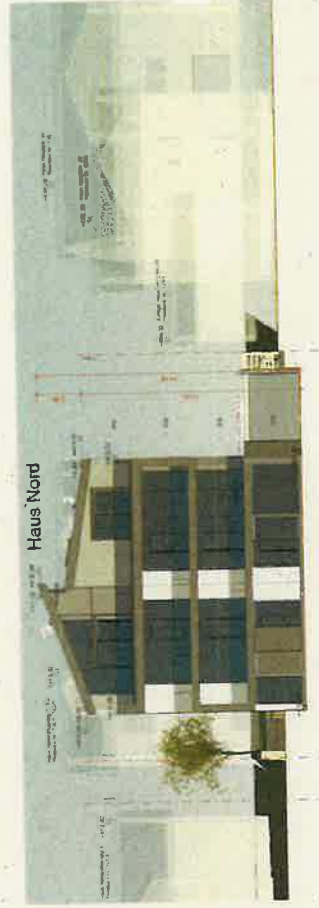
Haus Nord+Süd
Ost Ansicht



Haus Nord+Süd
West Ansicht



Haus Süd
Süd Ansicht



Haus Nord
Süd Ansicht

Sitzungsvorlage

| | | |
|--------------------|------------|---------------------|
| Sachgebiet: Bauamt | AZ: 131.34 | SB: Uwe Hirt |
| Anlagen: | | Drucksache: 46/2024 |

Betreff:

Errichtung eines Anbaus an das Feuerwehrhaus in Schienen

a. Vergabe des Bauauftrags für die Fliesenlegerarbeiten

b. Vergabe des Bauauftrags für die Malerarbeiten

Beratungsfolge:

Gemeinderat

Datum:

30.04.2024

TOP:

7.

Status:

öffentlich

Beratungszweck:

Beschlussfassung

Sachverhalt:

Wie vom Gemeinderat in der Sitzung vom 09.04.2024 beschlossen wurden die restlichen Gewerke für den Anbau an das Feuerwehrhaus in Schienen ausgeschrieben. Wie am 09.04. ebenfalls mitgeteilt liegen die beiden Gewerke „Fliesenlegerarbeiten“ und „Malerarbeiten“ in der Zuständigkeit des Gemeinderates (über 7.500 €). Die Öffnung wird erst nach dem Versand der Sitzungsunterlagen erfolgen. Wir werden die Ergebnisse im Rahmen einer Tischvorlage nachreichen.

a. Fliesenlegerarbeiten

Das Gewerk wird mit einem Volumen in Höhe von 18.000,-- € erwartet. Voraussichtlich wird die Vergabe an den günstigsten Bieter empfohlen werden.

b. Malerarbeiten

Das Gewerk wurde vom Planer mit einem Volumen in Höhe von 12.000,-- € eingeschätzt. Voraussichtlich wird auch hier die Vergabe an den günstigsten Bieter empfohlen werden.

Beschlussvorschlag:

Raum für Notizen:

Sitzungsvorlage

| | | |
|--------------------|------------|---------------------|
| Sachgebiet: Bauamt | AZ: 690.23 | SB: Uwe Hirt |
| Anlagen: | | Drucksache: 48/2024 |

Betreff:

**Hochwasserschutzmaßnahmen für den Ortsteil Schienen
Beratung und Beschlussfassung über Vorplanungsleistungen**

| | | | | |
|------------------------|---------------|-------------|----------------|------------------------|
| Beratungsfolge: | Datum: | TOP: | Status: | Beratungszweck: |
| Gemeinderat | 30.04.2024 | 8. | öffentlich | Beschlussfassung |

Sachverhalt:

Ein kritischer Punkt im Hinblick auf den Hochwasserschutz im Ortsteil Schienen befindet sich am westlichen Ortsrand (Bereich nördlich Sportplatz). Das in diesem Bereich zusammenfließende Aussenbereichswasser wird über 3 hintereinanderliegende Einlaufbauwerke in die Verdohlung bis in den Schiener Bach geführt. Aufgrund bisheriger Ereignisse und auch den Ergebnissen des Hochwasserrisikomanagements kann davon ausgegangen werden, dass diese Situation geändert werden muss, da der gegenwärtige Hochwasserabfluss teils in Richtung des südlich gelegenen Betriebshofes (für welchen in Zukunft Änderungen anstehen dürften), teils in Richtung des Dorfes selbst abfließt (siehe hierzu auch Plan in der Anlage). Im Hinblick auf den Abfluss in Richtung Dorf ist derzeit auch eine rechtliche Auseinandersetzung anhängig.

Das in Sachen Starkregenrisikomanagement tätig gewesene Büro „itr“ schlägt vor, hierzu Lösungsmöglichkeiten zu erarbeiten. Grundsätzlich denkbar wären Umgestaltungen der Einläufe, Optimierungen der Zuflußachsen, oder (sehr wahrscheinlich zielführender) Umlenkung de Wasserüberlaufs in Bereiche, wo das Wasser keine maßgeblichen Schäden hinterlassen würde, durch einen kleinen Damm oder Mauer.

Um auszuschließen, dass durch diese Optimierungen Dritte zu Schaden kommen (z.B. Bereich Litzelshausen) muss hierfür der gesamte potentiell betroffene Bereich betrachtet werden. Ein Angebot, welches dieser Problematik Rechnung trägt, wurde angefordert.

Darüber hinaus ist zu beachten, dass die Einlaufbauwerk, aber auch potentielle Überflutungsbereiche sich auf privatem Grundstück befinden. Daher müsste eine etwaige Maßnahme auch mit dem Eigentümer abgestimmt werden. Dies dürfte nur möglich sein, wenn man die zu erwartenden Wirkungen verlässlich voraussagen kann.

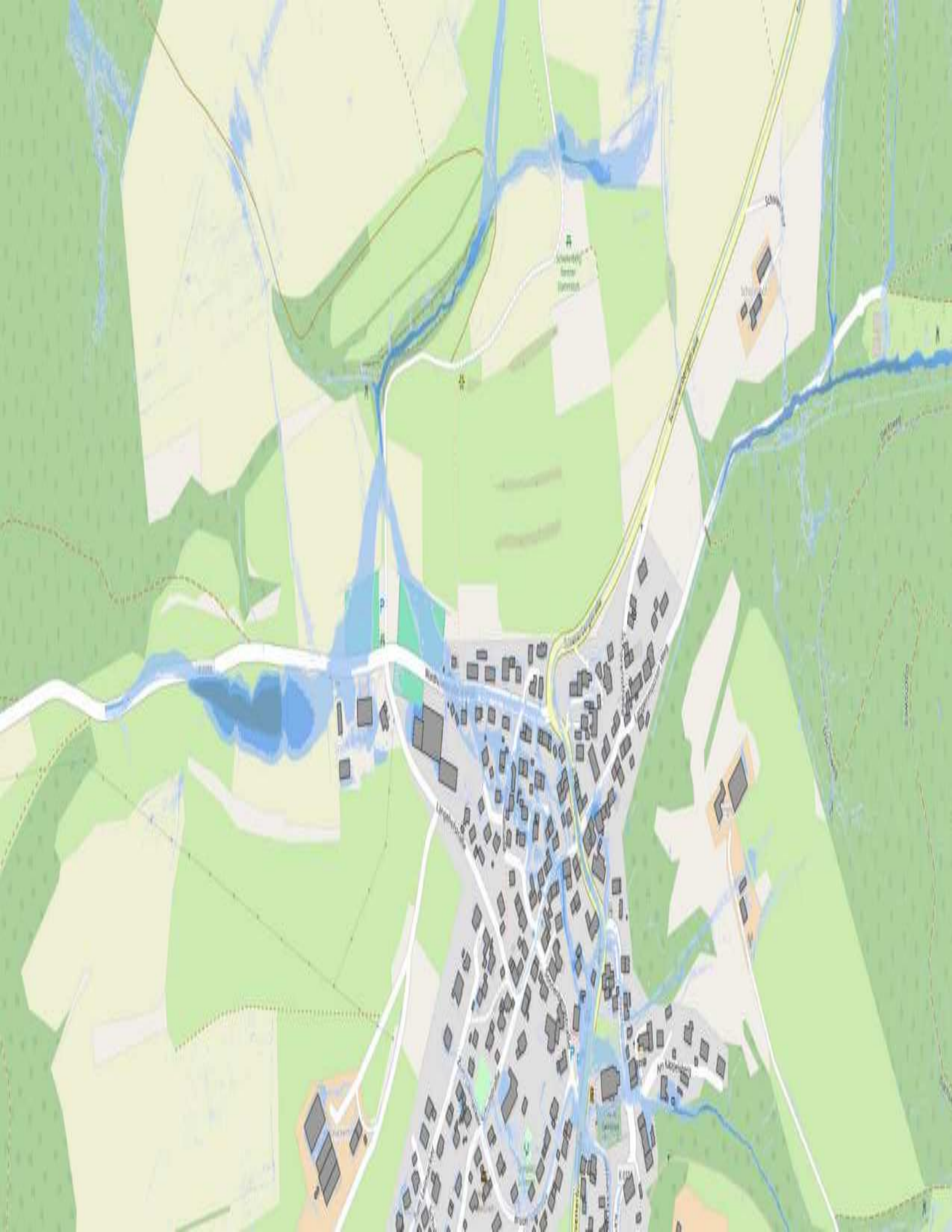
Der Kostenvoranschlag für die Vorplanungsleistungen beläuft sich auf 12.000,-- €. Der Gemeinderat wird gebeten, zu entscheiden, ob diesem näher getreten werden soll.

Etwaig erforderliche Umsetzungsmaßnahmen könnten ggf. bei Vorliegen einer belastbaren Planung förderfähig sein.

Beschlussvorschlag:

Der Auftrag eine Vorplanung zur Lösung der Problematik wird erteilt.

Raum für Notizen:



Sitzungsvorlage

| | | |
|--------------------|------------|---------------------|
| Sachgebiet: Bauamt | AZ: 647.52 | SB: Uwe Hirt |
| Anlagen: | | Drucksache: 47/2024 |

Betreff:

Fortschreibung Mietspiegel Öhningen 2024

Beschlussfassung

Beratungsfolge:

Gemeinderat

Datum:

30.04.2024

TOP:

9.

Status:

öffentlich

Beratungszweck:

Beschlussfassung

Sachverhalt:

Erstmals im Jahr 2022 hatte die Gemeinde Öhningen in Kooperation mit 6 weiteren Städten und Gemeinden einen „qualifizierten Mietspiegel“ aufgestellt. Dieser ist regelmäßig an die aktuelle Marktentwicklung anzupassen. Im Vergleich zu 2022 ist die durchschnittliche Nettomiete von 8,15 €/m² auf 9,20 €/m² angestiegen.

Somit wird auf den heutigen Tag fortgeschriebene Mietspiegel (Anlage) zur Beschlussfassung vorgelegt.

Nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat wird der fortgeschriebene Mietspiegel auf der Homepage veröffentlicht.

Beschlussvorschlag:

Die Fortschreibung 2024 des Mietspiegels der Gemeinde Öhningen wie in der Anlage dargestellt, wird beschlossen.

Raum für Notizen:

Qualifizierter Mietspiegel 2024 für Öhningen

für nicht preisgebundenen Wohnraum



Fotos: Design Connection Stockach

Impressum

Herausgeber:

Gemeinde Öhningen
Klosterplatz 1
78337 Öhningen

E-Mail: gemeindeverwaltung@oehningen.de

Datenerhebung 2022 und Auswertung 2022 und 2024:

EMA-Institut für empirische Marktanalysen
Im Gewerbepark C 25
93059 Regensburg

Copyright beim Herausgeber:

© 2022 Gemeinde Öhningen

Alle Rechte vorbehalten. Vervielfältigung (auch auszugsweise) und Speicherung in elektronische Systeme nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Herausgebers.

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|-----------|
| GRÜßWORT | 4 |
| ALLGEMEINE MIETSPIEGELINFORMATIONEN | 6 |
| 1. ANGABEN ZUR MIETSPIEGELERSTELLUNG | 6 |
| 2. RECHTLICHE GRUNDLAGEN - VERGLEICHSMIETE - MIETERHÖHUNG | 6 |
| 3. ZWECK DES MIETSPIEGELS | 7 |
| 4. ANWENDUNGSBEREICH | 8 |
| 5. MIETBEGRIFF | 8 |
| BERECHNUNG DER ORTSÜBLICHEN VERGLEICHSMIETE | 10 |
| ARBEITSSCHRITT 1: BASIS-NETTOMIETE JE NACH WOHNFLÄCHE UND BAUALTER | 10 |
| ARBEITSSCHRITT 2: ZU-/ABSCHLÄGE ZUR BASIS-NETTOMIETE | 11 |
| ARBEITSSCHRITT 3: ERMITTLUNG DER ORTSÜBLICHEN VERGLEICHSMIETE | 14 |
| SPANNEN | 14 |
| BERECHNUNGSHILFEN UND BERATUNGSSTELLEN | 16 |
| BEISPIELE ZUR BERECHNUNG DER ORTSÜBLICHEN VERGLEICHSMIETE | 17 |
| ÜBERSICHT ZUR BERECHNUNG DER ORTSÜBLICHEN VERGLEICHSMIETE | 19 |
| AUSKUNFT UND BERATUNG ZUM MIETSPIEGEL | 20 |
| ANHANG 1: ERLÄUTERUNGEN ZUR WOHNFLÄCHENBERECHNUNG | 22 |

Grußwort

Mietspiegel 2024



Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger,
sehr geehrte Mieter und Vermieter,

die Gemeinde Öhningen mit ihren Ortsteilen Schienen und Wangen liegt in reizvoller Lage am schönsten Teil des Bodensees, dem Untersee. Die Lage auf der Halbinsel „Höri“, direkt an der Grenze zur benachbarten Schweiz, bietet ein hohes Maß an Lebensqualität. Neben dem See selbst, zeichnet sich die Landschaft durch intakte Naturräume und eine lebendige Flora und Fauna aus. Auch die reizvollen baulichen Strukturen der drei Ortsteile tragen zur Attraktivität des Wohnens auf der „Hinteren Höri“ bei.

Neben dem lokal recht verbreiteten Wohneigentum, sind Mietwohnungen nach wie vor eine gesuchte Wohnform. Hierbei stellt sich für Mieter und Vermieter gleichermaßen die Frage, welcher Preis für anzumietenden Wohnraum als angemessen angesehen werden kann.

Um eine wichtige Orientierungshilfe im Hinblick auf die ortsüblichen Mieten zur Verfügung zu stellen, hatte der Gemeinderat im Jahr 2022 einen Mietspiegel beschlossen. Es ist notwendig, diesen im 2-Jahres-Rhythmus an Veränderungen auf dem Mietwohnungsmarkt, insbesondere die diesbezügliche Preisentwicklung anzupassen. Daher hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 30.04.2024 die Fortschreibung und somit den „Mietspiegel 2024“ beschlossen.

In einem Mietspiegel sind die Kriterien, anhand derer die Wohnungen miteinander verglichen und bewertet werden können, beschrieben. Er trägt damit zu einem höheren Maß an Transparenz auf dem Mietwohnungsmarkt bei und kann Vermieter bei der sachgerechten Mietpreisfindung unterstützen. Gleichzeitig kann er Mieter über die Angemessenheit von Mietforderungen informieren und somit auch vor ungerechtfertigt hohen Mieten schützen.

Der Mietspiegel 2024 der Gemeinde Öhningen soll den Betroffenen als Hilfe für eine sachgerechte Mietpreisfindung dienen.

Die Neuerstellung des Mietspiegels im Jahre 2022, auf welcher die hier vorliegende Fortschreibung fußt, erfolgte in Kooperation mit den Städten Radolfzell und Stockach, sowie den Gemeinden Bodman-Ludwigshafen, Gaienhofen, Moos und Mühlingen. Sie wurde vom Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen des Landes Baden-Württemberg gefördert, wofür an dieser Stelle ausdrücklich gedankt wird.

Die Kosten für das Wohnen, auch in Mietwohnungen, umfassen zwischenzeitlich einen erheblichen Teil der Ausgaben in einem Haushalt. Daher ist eine faire, rechtssichere und umsichtige Preisgestaltung von hoher Bedeutung. Ich wünsche mir, dass dieser Mietspiegel hierzu beitragen kann.

Ihr
Andreas Schmid,
Bürgermeister

Allgemeine Mietspiegelinformationen

1. Mietspiegelerstellung 2022 und Fortschreibung 2024

Dieser qualifizierte Mietspiegel 2024 wurde im Auftrag der Gemeinde Öhningen auf der Grundlage einer repräsentativen Mieterumfrage aufgestellt. Er basiert auf 1.171 Datensätzen, die im Zeitraum von Oktober 2021 bis November 2021 bei zufällig ausgewählten mietspiegelrelevanten Haushalten im Projektgebiet schriftlich erhoben wurden. Die Mietspiegelerstellung erfolgte in Kooperation mit Radolfzell am Bodensee, Bodman-Ludwigshafen, Gaienhofen, Moos, Mühlingen und Stockach, für welche ein eigener Mietspiegel erarbeitet wurde.

Dieser Mietspiegel wurde unter Anwendung der Regressionsanalyse, einem wissenschaftlich anerkannten statistischen Verfahren, erstellt. Die Datenerhebung, die Auswertung der gewonnenen Daten und die wissenschaftliche Bearbeitung erfolgte durch das EMA-Institut für empirische Marktanalysen, Im Gewerbepark C 25, 93059 Regensburg. Die Entstehung des Mietspiegels ist in einem eigenen Arbeitsbericht dokumentiert.

Der Mietspiegel wurde 2024 per Anwendung des Verbraucherpreisindex für Deutschland an die aktuelle Marktentwicklung angepasst. Der Mietspiegel 2022 sowie seine Fortschreibung 2024 wurden durch das EMA-Institut für empirische Marktanalysen erarbeitet.

Die fortgeschriebene, durchschnittliche¹ Nettomiete pro m² in Öhningen beträgt 9,20 Euro/m². Eine Differenzierung der Nettomiete pro m² nach den Mietpreis beeinflussenden Wohnwertmerkmalen kann mit Hilfe der Tabellen 1 und 2 auf den Seiten 11 bzw. 11 durchgeführt werden.

Der Gemeinderat hat den vorliegenden Mietspiegel am 30.04.2024 verabschiedet und als „qualifizierten Mietspiegel“ im Sinne des § 558d BGB anerkannt. Er gilt ab dem 01.07.2024 – 30.06.2026.

2. Rechtliche Grundlagen - Vergleichsmiete - Mieterhöhung

Nach den mietrechtlichen Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) kann der Vermieter die Zustimmung zu einer **Mieterhöhung** verlangen, wenn

- die bisherige Miete zu dem Zeitpunkt, zu dem die Erhöhung eintreten soll, seit mindestens 15 Monaten unverändert ist (Erhöhungen aufgrund von Modernisierungen sowie von Betriebskostenerhöhungen sind hierbei ohne Bedeutung),
- die verlangte Miete die üblichen Entgelte nicht übersteigt, die in der Gemeinde oder in einer vergleichbaren Gemeinde für Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage in den letzten sechs Jahren vereinbart oder (von Betriebskostenerhöhungen abgesehen) geändert worden sind, und
- die Miete sich innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren nicht um mehr als 20 % (Rechtsverordnung der Landesregierung aus dem Jahr 2015) erhöht hat. Mieterhöhungen infolge Modernisierung sowie gestiegener Betriebskosten bleiben bei der Kappungsgrenze unberücksichtigt.

¹ wobei mit durchschnittlicher Nettomiete pro m² das arithmetische Mittel über alle Nettomieten pro m² gemeint ist, welche für die Mietpreisschätzungen herangezogen wurden.

Hingegen steht dem Vermieter das Recht auf eine Mieterhöhung nicht zu, soweit und solange eine Erhöhung durch Vereinbarung ausgeschlossen ist oder der Ausschluss sich aus den Umständen ergibt, insbesondere wenn das Mietverhältnis auf bestimmte Zeit mit fester Miete vereinbart ist. Für Staffelmietverträge gelten besondere Regelungen.

Der Vermieter muss das Mieterhöhungsverlangen dem Mieter gegenüber schriftlich geltend machen und begründen. Es kann insbesondere

- anhand von Mietspiegeln oder Mietdatenbanken
- durch ein Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen
- durch Benennung von drei Vergleichswohnungen

begründet werden.

Ein qualifizierter Mietspiegel setzt voraus, dass der Mietspiegel

- nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt und
- von der Gemeinde oder den Interessenvertretern von Vermietern und Mietern anerkannt wurde und
- nach zwei Jahren durch Stichprobe oder Preisindex fortgeschrieben wird und
- alle vier Jahre neu erstellt wird.

Der qualifizierte Mietspiegel ist vorrangiges Begründungsmittel im Mieterhöhungsverfahren bei **Bestandsmieten**. Zwar kann der Vermieter, auch wenn ein qualifizierter Mietspiegel vorhanden ist, anhand dessen die betreffende Wohnung eingeordnet werden kann, weiterhin ein anderes Begründungsmittel wählen (drei Vergleichswohnungen / Sachverständigengutachten / Mietdatenbank). In diesem Fall muss er aber auf die Ergebnisse des qualifizierten Mietspiegels im Erhöhungsschreiben hinweisen.

Der Mieter hat zur Prüfung, ob er der verlangten Mieterhöhung zustimmen soll, eine Überlegungsfrist bis zum Ende des zweiten Kalendermonats, der auf den Zugang des Mieterhöhungsverlangens folgt. Stimmt der Mieter der geforderten Erhöhung innerhalb dieser Frist zu, muss er die erhöhte Miete vom Beginn des dritten Monats an zahlen, der auf den Zugang des Erhöhungsverlangens folgt. Stimmt der Mieter nicht binnen zwei Monaten nach Zugang der Mieterhöhung zu, kann der Vermieter gegen ihn auf Erteilung der Zustimmung klagen. Die Klage muss innerhalb von drei weiteren Monaten erhoben werden. Das Gericht befindet dann über das Mieterhöhungsverlangen.

Bei **Neuvermietungen** kann die Miete grundsätzlich frei vereinbart werden. Hierbei sind jedoch die Vorschriften des Wirtschaftsstrafgesetzes („Mietwucher“) zu beachten. Der Mietspiegel kann jedoch durchaus als Orientierungshilfe herangezogen werden.

3. Zweck des Mietspiegels

Die Grundlagen für die Erstellung des Mietspiegels ergeben sich aus den §§ 558c und 558d BGB. Der Mietspiegel stellt eine Übersicht dar über die in Öhningen gezahlten Mieten für nicht preisgebundenen Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage. Die ausgewiesenen ortsüblichen Mietpreise setzen sich - entsprechend den gesetzlichen Vorgaben - aus Mieten zusammen, die in den letzten sechs Jahren neu vereinbart (Neuverträge) oder, von Betriebskostenerhöhungen abgesehen, geändert worden sind (Mieterhöhungen).

Ein Mietspiegel liefert gezielte Informationen über ortsübliche Vergleichsmieten für verschiedene Wohnungskategorien. Er dient der Begründung eines Erhöhungsverlangens zur Anpassung an die ortsübliche Vergleichsmiete und der Überprüfung der Angemessenheit gezahlter Mieten. Der Mietspiegel soll dazu beitragen, das Mietpreisgefüge im nicht preisgebundenen Wohnungsbestand möglichst transparent zu machen, um Streitigkeiten zwischen Mietvertragsparteien, die sich aus Unkenntnis des Mietpreisgefüges ergeben können, zu vermeiden, Kosten der Beschaffung und Bewertung von Informationen über Vergleichsmieten im Einzelfall zu verringern und den Gerichten die Entscheidung in Streitfällen zu erleichtern.

4. Anwendungsbereich

Der Mietspiegel gilt für nicht preisgebundenen Wohnraum im Größenbereich von 30 m² bis 140 m². Aufgrund rechtlicher Bestimmungen fallen **nicht** in den Anwendungsbereich des Mietspiegels:

- Wohnungen, bei denen es sich um selbstgenutztes Eigentum handelt;
- Wohnungen, die Teil eines Wohnheimes, einer sozialen Einrichtung oder einer Sammelunterkunft sind (z.B. Studenten-, Jugend-, Alten-, Pflege-, Personalwohnheim, vorläufige Unterbringung/Anschlussunterbringung (Geflüchtete), Behinderteneinrichtung, „Betreutes Wohnen“, soziale Wohngruppe);
- Wohnraum, der mietfrei oder verbilligt überlassen wird (z.B. Dienst- oder Werkswohnung, Wohnung gehört Verwandten);
- Wohnraum, der öffentlich gefördert ist oder anderen Preisbindungen unterliegt (z.B. Sozialwohnungen);
- Wohnraum, der ganz oder teilweise gewerblich genutzt oder nur zu vorübergehendem Gebrauch vermietet wird (max. drei Monate, z.B. Ferienwohnung).

Darüber hinaus ist der Mietspiegel **nicht unmittelbar** anwendbar für Wohnraum, der bei der Datenerhebung nicht erfasst wurde:

- Wohnraum, der ganz oder überwiegend möbliert vermietet wird (einzelne Möbelstücke sowie Einbauküche und Einbauschränke zählen nicht als Möblierung);
- Wohnungen, bei denen es sich um eine nicht abgeschlossene Wohnung oder um ein Einzelzimmer, das Teil einer kompletten Wohnung ist, handelt.

5. Mietbegriff

Bei den im Mietspiegel ausgewiesenen Mietpreisen handelt es sich um die monatliche **Netto-Kaltmiete** in Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Das ist die Miete ohne sämtliche **Betriebskosten** (§ 2 Betriebskostenverordnung – siehe Anhang 1) wie

- die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks (Grundsteuer),
- die laufenden Kosten der Wasserversorgung und der Entwässerung,
- der zentralen Heizung und Warmwasserversorgung,
- des Aufzugs,
- des Hausmeisters, der Hausreinigung und der Gartenpflege,
- der Hausbeleuchtung,
- der Sach- und Haftpflichtversicherung,
- der laufenden Kosten für Kabelfernsehen,
- für den Betrieb einer Gemeinschaftsantennenanlage,
- sonstige laufende Betriebskosten.

Mietbeträge für eine Garage / einen Stellplatz oder etwaige Möblierungs- und Untermietzuschläge sind in der Netto-Kaltmiete nicht enthalten.

Mietverträge sind von Fall zu Fall unterschiedlich ausgestaltet. Dies betrifft insbesondere die Art und Anzahl der umgelegten Betriebskosten. Soweit Betriebskosten anteilig auf den Mieter umgelegt werden, sind sie zusätzlich zu dem im Vertrag als Miete bezeichneten Entgeltanteil an den Vermieter zu entrichten. Nicht umgelegte, aber anfallende Betriebskosten sind anteilig in der vertraglich vereinbarten Miete enthalten. Demnach muss die Definition der ortsüblichen Vergleichsmiete nicht nur hinsichtlich der Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage einer Wohnung Vergleichbarkeit gewährleisten, sondern auch der jeweils vertraglich vereinbarten Mietdefinition (Vertragsmiete) bezüglich der Struktur der umgelegten bzw. nicht umgelegten Betriebskosten entsprechen.

Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete

Die Berechnung der durchschnittlichen ortsüblichen Vergleichsmiete in diesem Mietspiegel erfolgt in drei Arbeitsschritten:

- Im **Arbeitsschritt 1** wird die Basis-Nettomiete in Euro/m² und pro Monat gemäß der Wohnfläche und dem Baujahr der Wohnung ermittelt.
- Im **Arbeitsschritt 2** werden die prozentualen Zu- und Abschläge für Besonderheiten bei Art, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage der Wohnung gesammelt.
- Im **Arbeitsschritt 3** werden die Ergebnisse der Arbeitsschritte 1 bis 2 zusammengefasst und die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete auf dem ausklappbaren Umschlagblatt berechnet.

Arbeitsschritt 1: Basis-Nettomiete je nach Wohnfläche und Baualter

Tabelle 1 gibt die durchschnittliche Vergleichsmiete – in Abhängigkeit von der Wohnfläche und dem Baujahr (= Basis-Nettomiete) – in Euro pro m² und Monat wieder. Tabelle 1 ist nach den Merkmalen **Wohnungsgröße** und **Baualter** gegliedert. Alle anderen Merkmale einer Wohnung - wie Art, Ausstattung, Beschaffenheit oder Lage - werden erst später über Zu- und Abschläge in der Tabelle 2 berücksichtigt.

Anwendungsanleitung für Tabelle 1:

1. Ordnen Sie Ihre Wohnung zunächst nach der Wohnfläche² in die zutreffende Zeile ein.
2. Suchen Sie anschließend in der Kopfzeile das Baujahr, in dem das Gebäude errichtet worden ist³.
3. Lesen Sie die für Ihre Wohnung zutreffende Basis-Nettomiete ab und übertragen diesen Wert in **Feld A** von **Tabelle 3**.

² Bei der Berechnung der **Wohnfläche** gelten folgende Grundsätze: Dachgeschossflächen mit einer lichten Höhe von mind. 1 Meter und weniger als 2 Metern werden zur Hälfte berücksichtigt; nicht berücksichtigt werden Flächen mit einer lichten Höhe von weniger als 1 Meter. Die Grundflächen von Balkonen, Loggien etc. werden gemäß Wohnflächenverordnung der Wohnfläche in der Regel mit einem Viertel angerechnet, maximal bei besonderem Nutzungswert bis zur Hälfte der Grundfläche (siehe auch Anhang 2).

³ Grundsätzlich ist die Wohnung in die **Baualterklasse** einzuordnen, in der das Gebäude erstellt bzw. die Wohnung bezugsfertig wurde. Wenn durch An- oder Ausbau nachträglich neuer Wohnraum geschaffen wurde, ist diejenige Baualterklasse zu verwenden, in der die Baumaßnahme erfolgte (Jahr der Fertigstellung). **Modernisierungsmaßnahmen**, die Wohnraum in einen neueren Zustand versetzen, bleiben in Tabelle 1 unberücksichtigt, da sie über Zu-/Abschläge in Tabelle 2 erfasst werden.

Tabelle 1: Monatliche Basis-Nettomiete in Euro/m² nach Wohnungsgröße und Baujahr.

| Baujahr | bis 1918 | 1919-1945 | 1946-1977 | 1978-1984 | 1985-1995 | 1996-2004 | 2005-2012 | 2013-2018 | 2019-2023 |
|------------------------------|---------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Wohnfläche in m ² | Euro/m ² | | | | | | | | |
| 30-35 | 10,59 | 10,18 | 10,09 | 10,65 | 11,07 | 11,67 | 12,28 | 12,84 | 13,19 |
| 36-40 | 9,71 | 9,33 | 9,25 | 9,77 | 10,15 | 10,70 | 11,25 | 11,77 | 12,11 |
| 41-45 | 9,18 | 8,82 | 8,75 | 9,24 | 9,60 | 10,11 | 10,64 | 11,14 | 11,44 |
| 46-50 | 8,83 | 8,48 | 8,40 | 8,88 | 9,23 | 9,71 | 10,22 | 10,71 | 10,99 |
| 51-55 | 8,58 | 8,24 | 8,18 | 8,63 | 8,97 | 9,45 | 9,94 | 10,41 | 10,70 |
| 56-60 | 8,43 | 8,10 | 8,02 | 8,47 | 8,80 | 9,28 | 9,76 | 10,21 | 10,49 |
| 61-65 | 8,34 | 7,99 | 7,93 | 8,38 | 8,71 | 9,16 | 9,65 | 10,10 | 10,38 |
| 66-70 | 8,27 | 7,94 | 7,87 | 8,31 | 8,64 | 9,11 | 9,58 | 10,03 | 10,31 |
| 71-80 | 8,24 | 7,92 | 7,86 | 8,29 | 8,63 | 9,08 | 9,56 | 10,00 | 10,28 |
| 81-90 | 8,28 | 7,95 | 7,88 | 8,32 | 8,65 | 9,11 | 9,59 | 10,04 | 10,32 |
| 91-100 | 8,35 | 8,01 | 7,95 | 8,38 | 8,73 | 9,19 | 9,68 | 10,12 | 10,40 |
| 101-110 | 8,43 | 8,10 | 8,02 | 8,47 | 8,80 | 9,28 | 9,76 | 10,21 | 10,49 |
| 111-120 | 8,50 | 8,15 | 8,10 | 8,54 | 8,88 | 9,35 | 9,84 | 10,30 | 10,58 |
| 121-130 | 8,55 | 8,21 | 8,13 | 8,59 | 8,92 | 9,42 | 9,91 | 10,36 | 10,65 |
| 131-140 | 8,57 | 8,23 | 8,15 | 8,62 | 8,96 | 9,43 | 9,93 | 10,39 | 10,67 |

Arbeitsschritt 2: Zu-/Abschläge zur Basis-Nettomiete

Art, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage einer Wohnung sind für ihren Wert von erheblicher Bedeutung. Diese Wohnwertkriterien werden durch einzelne **Zu- und Abschläge in Prozent der Basis-Nettomiete** in der nachfolgenden Tabelle 2 berücksichtigt. Mit Hilfe der Tabelle können Sie feststellen, welche prozentualen Zu- oder Abschläge üblich sind.

Maßgeblich ist, dass die Ausstattung der Wohnung vom Vermieter gestellt wird! Hat ein Mieter einzelne Ausstattungsmerkmale selbst geschaffen, ohne dass die Kosten hierfür vom Vermieter erstattet wurden, so bleiben diese Ausstattungsmerkmale unberücksichtigt.

Hinweis: Beachten Sie die Erläuterungen im Anschluss an Tabelle 2!

Anwendungsanleitung für die Tabelle 2:

1. Überprüfen Sie anhand der Tabelle 2, ob Zu- oder Abschläge auf die Wohnung zutreffen. Beachten Sie dabei die Erläuterungen im Anschluss der Tabelle!
2. Falls Zu- oder Abschlagskriterien zutreffen, tragen Sie die prozentualen Werte in das Feld „Übertrag“ am rechten Rand jeder Tabelle ein.
3. Bilden Sie am Ende der Tabelle die Summe der Zu- und Abschläge.
4. Übertragen Sie den Summenwert der Tabelle in das dafür vorgesehene **Feld B der Tabelle 3.**

Tabelle 2: Prozentuale Zu- und Abschläge auf die Basis-Nettomiete je nach Art, Ausstattung, Beschaffenheit und Wohnlage einer Wohnung

| | Zu-/Abschlag | Übertrag |
|---|--------------|----------|
| I) Wohnungsausstattung bzw. -beschaffenheit | | |
| Gebäudetyp ist ein Einfamilienhaus | 2% | |
| Gebäudetyp ist ein Reihenhaus oder eine Doppelhaushälfte | 2% | |
| Mietvertrag schließt ausschließliche Nutzung eines Gartens bzw. eines Gartenanteils durch eine oder mehrere Hausparteien mit ein | 2% | |
| Einbauküche (Mindestausstattung: zwei Elektroeinbaugeräte, Spülbecken mit Unterschrank, Kucheneinbauschränke) wird vom Vermieter gestellt | 8% | |
| Aufzug im Gebäude (mit weniger als 5 Volletagen) | 5% | |
| Wohnung verfügt über (Dach-)Terrasse | 2% | |
| Balkon oder Loggia (mit mind. 2 m ² Grundfläche) | 2% | |
| Fußbodenheizung in einzelnen Wohnräumen vorhanden | 2% | |
| barrierearme Wohnung (Mindestvoraussetzung: schwellenfrei*, stufenloser Zugang, bodengleiche Dusche) | 2% | |
| Sanitärräumlichkeiten umfassen eine Belüftungsmöglichkeit bzw. Belüftungsanlage) | 2% | |
| Sanitärausstattung umfasst Handtuchheizkörper | 2% | |
| Sanitärausstattung umfasst zweites Waschbecken | 2% | |
| Überwiegend Parket-, Dielenholz-, Fliesen-/Kachelboden, Vinylfußboden vom Vermieter in der Wohnung verbaut | 2% | |
| Teppichboden, PVC-/Linoleum-Boden überwiegend vom Vermieter in der Wohnung verbaut | -4% | |
| alte Installation (z.B. Strom, Wasser, Gas) frei sichtbar über Putz | -2% | |
| Sanitärräumlichkeiten verfügen über keine Fliesen im Nassbereich | -2% | |
| mindestens ein Wohnraum, Küche oder Bad ohne fest installierte Heizung | -2% | |
| Kein Fenster im Badezimmer vorhanden | -2% | |

| II) Modernisierungsmaßnahmen (siehe Tabelle 2a) | | |
|--|-----|-----|
| Vollsanierung (mit einem Neubau vergleichbaren Zustand der Wohnung zum Modernisierungszeitpunkt), gilt nur für Baujahre vor 1985 | 14% | |
| weniger als 5 der in Tabelle 2a genannten Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, gilt nur für Baujahre vor 1985 | | -3% |
| III) Wohnlage je nach kleinräumiger Wohnlagesituation im ganzen Stadtgebiet und nach Stadtteil | | |
| Bodensee ist aus den Haupträumen deutlich sichtbar (unverbauter Seeblick) | 5% | |
| Mind. 3 der in Tabelle 2b genannten Lagekriterien treffen zu | 3% | |
| Entfernung zum Ufer des Bodensees beträgt fußläufig mehr als 1000m | | -3% |
| Grünanlage, Park, Wald fußläufig mehr als 1000m entfernt | | -3% |
| nächste Einkaufsmöglichkeit für speziellen Bedarf (z.B. Bekleidung, Drogeriewaren) ist fußläufig mehr als 1000m entfernt | | -3% |
| Belastung durch Geruchsemission hoch bis sehr hoch | | -3% |
| Summe der Zu- und Abschläge für Art, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage (zu übertragen in Tabelle 3, Feld B) | | |

Erläuterungen zur Bewertung von Modernisierungsmaßnahmen:

Modernisierungsmaßnahmen können nur berücksichtigt werden, wenn die Wohnung oder das Gebäude vor 1985 errichtet wurde und nach 2011 bauliche Maßnahmen durchgeführt worden sind, die zu einer wesentlichen Gebrauchswerterhöhung der Wohnung im Vergleich zum ursprünglichen Zustand der Wohnung führten (keine reinen Instandhaltungs- oder Renovierungsarbeiten!). Folgende bauliche Maßnahmen sind mietpreisrelevant:

Tabelle 2a: Kriterien zur Bewertung von Modernisierungsmaßnahmen

| Mietpreisrelevante Modernisierungsmaßnahmen nach 2011 |
|---|
| Erneuerung aller Fußböden in der Wohnung |
| Elektroinstallation erneuert |
| Sanitärbereich erneuert |
| Grundriss verbessert |
| Barrierefreie Ausstattung (keine Stufe, Breittüren) |
| Treppenhaus, Eingangsbereich erneuert |
| Nachträgliche Dämmung der Außenwand ¹⁾ |
| Nachträgliche Dämmung von Dach / oberster Geschossdecke ¹⁾ |
| Nachträgliche Dämmung der Kellerdecke ²⁾ |
| Fenstererneuerung-/Rahmenerneuerung |
| Heizanlage/Warmwasserversorgung erneuert |
| Schallschutz eingebaut |
| Innen-/Wohnungstüren erneuert |

¹⁾ Voraussetzung sind mind. 15 cm Dämmdicke und mehr als die Hälfte der Dämmfläche.

²⁾ Voraussetzung sind mind. 5 cm Dämmdicke und mehr als die Hälfte der Kellerdämmfläche.

Tabelle 2b: Kriterien zur Bewertung der Lage

| Mietpreisrelevante Lagekriterien (fußläufig erreichbar) |
|---|
| Einkaufsmöglichkeit für speziellen Bedarf (z.B. Bekleidung, Drogeriewaren) innerhalb von 300m |
| Grünanlage, Park, Wald innerhalb von 300m |
| Kindergarten oder Grundschule innerhalb von 300m |
| Ärztliche Versorgungseinrichtung innerhalb von 300m |
| Freizeiteinrichtung (z.B. Kino, Kulturhaus, Schwimmbad, Strandbad, Badensee) innerhalb von 300m |
| Zentrale Lage innerhalb von 300m |

Arbeitsschritt 3: Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete

Aus den Ergebnissen der Tabellen 1 bis 2 wird in Tabelle 3 in der ausklappbaren Umschlagseite die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete für eine konkrete Wohnung ermittelt:

Nach der Übertragung der Basis-Nettomiete und der prozentualen Zu-/Abschläge wird in Feld C von Tabelle 3 die Summe der Zu-/Abschläge in Euro/m² umgerechnet, indem die Basismiete (Feld A) mit der Summe der prozentualen Zu-/Abschläge (Feld B) multipliziert und durch 100 geteilt wird.

Die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete pro m² (Feld D) wird berechnet, indem die Summe (bzw. im Falle eines negativen Abschlagbetrags die Differenz) aus Basismiete (Feld A) und Zu-/Abschlagsbetrag (Feld C) gebildet wird.

Um die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete pro Monat zu erhalten (Feld E), muss die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete pro m² (Feld D) mit der Wohnfläche multipliziert werden.

Spannen

Bei der über die Tabellen 1 bis 3 errechneten Miete handelt es sich um die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete. Der Mietspiegel erklärt Mietpreisunterschiede, die sich für Wohnungen aufgrund unterschiedlicher Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage ergeben. Die Vielfalt und die qualitative Spannweite der den Mietpreis bestimmenden objektiven Faktoren konnten jedoch selbst durch den umfangreichen Datensatz nicht vollständig erfasst werden. Der Mietspiegel weist daher Preisspannen von +/- 20 Prozent um die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete auf. Beim Vergleich mit der tatsächlichen Miete ist grundsätzlich die in Tabelle 3 berechnete durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete heranzuziehen. Ein Abweichen nach oben oder unten ist insbesondere gerechtfertigt,

- wenn vom jeweiligen Standard (durchschnittliche Qualität und durchschnittlicher Umfang) der in den Tabellen angeführten Merkmale erheblich abgewichen wird,
- beim Vorliegen besonderer, den Wohnwert beeinflussender, nicht im Mietspiegel erwähnter Wohnwertmerkmale,
- bei außergewöhnlichen Wohnlagen,
- bei besonders gutem bzw. schlechtem Erhaltungszustand des Gebäudes und/oder der Wohnung, unter Berücksichtigung des Baualters.

Im Zuge der Datenerhebung zu dem hier vorliegenden Mietspiegel wurden auch Merkmale abgefragt, welche keinen korrelativen bzw. signifikanten Einfluss auf die Nettokaltmiete hatten. Diese sind nachfolgend aufgelistet.

- Einliegerwohnung
- Mehrfamilienhaus
- zentrale Heizungsversorgung, Etagenheizung oder Fernwärmeheizung
- Einzelöfen (Öl, Gas, Holz, Kohle, Stromspeicher u.ä.)
- zentrale Warmwasserversorgung der Wohnung
- Einfach- oder Mehrfachverglasung der Fenster
- Roll- oder Fensterläden
- Sanitärausstattung: Badewanne, separate Einzeldusche, Fußbodenheizung im Bad, WC im Badezimmer, Boden ist gefliest, separater WC-Raum vorhanden
- (Video-)Gegensprechanlage/Türöffner vorhanden
- weder Keller- noch Dachspeicheranteil vorhanden
- Mietvertrag umfasst die Nutzung einer Parkgelegenheit (Garage, Stellplatz...)
- Wohnung hat eine schlechte Grundrissgestaltung (z.B. Durchgangszimmer)
- zusätzliche Räume (z.B. Fahrradkeller, gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum)
- keine zeitgemäße Elektroinstallation (z.B. nur eine Sicherung für Beleuchtung/Steckdosen bzw. Elektroherd, max. zwei Steckdosen pro Raum, keine FI-Schalter)
- Internetanbindung vorhanden
- Lage und Richtung der Haupträume:
 - Hauptverkehrsstraße (starkes Verkehrsaufkommen)
 - Durchgangsstraße (mittleres Verkehrsaufkommen)
 - Anliegerstraße (niedriges Verkehrsaufkommen)
 - Garten/Grünanlage/Park (kein Verkehrsaufkommen)
- fußläufige Erreichbarkeit:
 - Haltestelle von öffentlichen Verkehrsmitteln
- Art und Weise folgender äußerer Einflüsse auf die Wohnung:
 - Lärmbelästigung durch Bahnverkehr sehr gering bis mittel
 - Lärmbelästigung durch Gewerbe/Industrie sehr gering bis mittel
- besonderen Lagekriterien:
 - Wohnung liegt maximal 100m von einem gewerblich genutzten Gebiet entfernt (Industrie-/Gewerbebetriebe, Discos usw.)
 - geschlossene Bebauung (z.B. Innenstadt/Altstadt)
 - Rein nordseitige Ausrichtung der Wohnung
- Stockwerkslage
- Hanggeschoss

Diese Merkmale sind bei einer Anwendung der 2/3-Spannbreite nicht zu berücksichtigen. Für alle anderen im Fragebogen abgefragten Merkmale, welche hier nicht erscheinen oder nicht als Zu- oder Abschlag in Tabelle 2 des Mietspiegels auftauchen, war keine statistische und somit wissenschaftliche Aussage möglich.

Berechnungshilfen und Beratungsstellen

Die Broschüre zum Download finden Sie unter dem direkten Link www.oehningen.de oder dem QR-Code:



Ihre individuelle ortsübliche Vergleichsmiete können Sie entweder in unserem Berechnungsschema auf den nachfolgenden Seiten berechnen oder mit Hilfe unseres interaktiven Onlinerechners direkt unter <https://online-mietspiegel.de/oehningen/> oder dem QR-Code:



Beispiele zur Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete

Die ortsübliche Vergleichsmiete für Wohnraum auf Nettomietbasis können Sie gemäß Arbeitsschritt 1 bis 3 mit Hilfe der Tabelle 3 berechnen. Zur Veranschaulichung dienen zwei beispielhafte Wohnungen.

| WOHNWERT-MERKMALE | BEISPIEL 1 | | BEISPIEL 2 | |
|---|--|--------------|--|------------------------------|
| | | Zu-/Abschlag | | Zu-/Abschlag |
| Wohnfläche (Tabelle 1) | 65 m ² | 7,99 | 84 m ² | 7,88 |
| Baujahr (Tabelle 1) | 1935 | | 1974 | |
| Art, Ausstattung, Beschaffenheit und Wohnlage (Tabelle 2) | Einbauküche wird vom Vermieter gestellt | +8 % | Teppichboden, PVC-/Linoleum-Boden überwiegend vom Vermieter in der Wohnung verbaut alte Installation (z.B. Installationsleitungen für Strom, Wasser, Gas frei sichtbar über Putz) Kein Fenster im Badezimmer vorhanden | -4 % -2 % -2 % |
| | Fußbodenheizung vorhanden | +2 % | | |
| | Balkon > 2m ² vorhanden | +2 % | | |
| | Belastung durch Geruchsemission hoch bis sehr hoch | -3 % | | |
| | Summe der Zu-/Abschläge | + 9 % | Summe der Zu-/Abschläge | - 8 % |

Berechnungsübersicht

Tabellarische Übersicht der einzelnen Berechnungsschritte für die beiden Beispiele:

| Arbeits-schritt | Berechnungsschritte | | Beispiel 1 | | Beispiel 2 | |
|-----------------|--|--|------------|---|------------|---|
| | Bezeichnung | Wo finde bzw. wie berechne ich den Wert? | Prozent | Euro | Prozent | Euro |
| 1 | Basis-Nettomiete pro m ² | Übertrag aus Tabelle 1 | Feld A | 7,99 | Feld A | 7,88 |
| 2 | Zu-/Abschlag für Art, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage | Übertrag aus Tabelle 2 | + 9 % | Feld B | - 8 % | Feld B |
| 3 | Umrechnung der Summe aller Zu-/Abschläge in Euro | Multiplikation der Basis-Nettomiete mit dem Prozentbetrag* | Feld C | (7,99 x 0,09) = 0,71 | Feld C | 7,88 x - 0,08 = - 0,63 |
| | durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete pro m² und Monat | Addition der Basis-Nettomiete und der Summe der Zu-/Abschläge in Euro-Beträgen | Feld D | (7,99 + 0,71) = 8,70 | Feld D | (7,88 – 0,63) = 7,25 |
| | durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete pro Monat | Multiplikation mit der Wohnfläche | Feld E | (8,70 x 65 m ²) = 565,50 | Feld E | (7,25 x 84 m ²) = 609,00 |

* Dazu ist die Umrechnung des Prozentbetrags in eine Dezimalzahl erforderlich, indem das Komma um zwei Stellen nach links verschoben wird!

Übersicht zur Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete

Diese Übersicht ermöglicht die Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete auf Basis von Nettomieten oder Brutto-/Teilklausivmieten. Übertragen Sie zuerst die Zwischenergebnisse aus den Mietspiegeltabellen 1 und 2 in die vorgesehenen Felder und berechnen Sie anschließend anhand der bezeichneten Arbeitsschritte die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete. Die Berechnungsschritte werden auch an zwei Beispielen genau erläutert.

Tabelle 3: Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete bei Nettomieten

| Arbeits-schritt | Berechnungsschritte | | Beispiel 1 | | Beispiel 2 | |
|-----------------|--|--|------------|--------|------------|--------|
| | Bezeichnung | Wo finde bzw. wie berechne ich den Wert? | Prozent | Euro | Prozent | Euro |
| 1 | Basis-Nettomiete pro m ² | Übertrag aus Tabelle 1 | Feld A | | Feld A | |
| 2 | Zu-/Abschlag für Art, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage | Übertrag aus Tabelle 2 | | Feld B | | Feld B |
| 3 | Umrechnung der Summe aller Zu-/Abschläge in Euro | Multiplikation der Basis-Nettomiete mit dem Prozentbetrag* | Feld C | | Feld C | |
| | durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete pro m² und Monat | Addition der Basis-Nettomiete und der Summe der Zu-/Abschläge in Euro-Beträgen | Feld D | | Feld D | |
| | durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete pro Monat | Multiplikation mit der Wohnfläche | Feld E | | Feld E | |
| | | | | | | |

* Dazu ist die Umrechnung der Prozentzahl in eine Dezimalzahl erforderlich, indem das Komma um zwei Stellen nach links verschoben wird!

Mietspiegel im Internet: www.oehningen.de

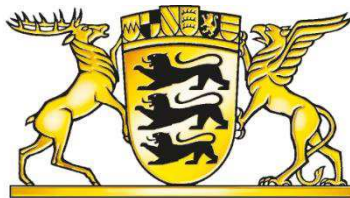
Information und Beratung für Mitglieder:

Deutscher Mieterbund Bodensee e.V.

Regiment-Piemont-Str. 5
78315 Radolfzell
Telefon: (07732) 58140
Telefax: (07732) 970109

Haus & Grund Radolfzell-Stockach e.V.

Konstanzer Straße 39
78315 Radolfzell
Telefon: (07732) 972787
Telefax: (07732) 972788



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND WOHNEN

Dieser qualifizierte Mietspiegel 2022 wurde gefördert durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg. Die Mittel stammen aus dem baden-württembergischen Staatshaushalt, den der Landtag von Baden-Württemberg beschlossen hat.



Gut beraten. Sicher. Wohnen.

Mieter brauchen einen starken Partner, gerade am teuren Bodensee. Sie finden ihn im Deutschen Mieterbund Bodensee. Wir sind die soziale Stimme in unserer Region und bieten Mietern streitbaren Sachverstand. Wenn die Miete steigt, wenn Ihre Wohnung einen neuen Eigentümer bekommt, wenn die Betriebskosten explodieren oder wenn teure Modernisierungen anstehen, helfen wir.



Das Kompetenzzentrum für Mieter:
Unsere Beratungsstelle in Radolfzell

Ihre Vorteile als Mitglied:

Guter Rat vom Experten

Mietrecht ist etwas für Fachleute. Diese finden Sie bei uns. Für unsere Mitglieder ist die Mietrechtsberatung kostenlos. Beratungstermine vereinbaren Sie online (www.mieterbund-bodensee.de) oder am Telefon (07732 58140).

Der richtige Ton

Bescheid wissen reicht oft nicht. Schreiben des Mieterbunds verleihen ihren Standpunkten den erforderlichen Nachdruck.

Ihr Recht ist geschützt

Der Mitgliedsbeitrag enthält eine Mietrechtsschutz-Versicherung. Sie hilft, wenn sich ein Gang vor Gericht nicht vermeiden lässt.

Immer gut informiert

Was sich im Mietrecht oder in der Politik für oder auch gegen Mieter tun, erfahren Sie aus erster Hand in der kostenlosen Mieterzeitung. Nur wer informiert ist, kann seine Rechte durchsetzen. Diese Leistungen erhalten Sie gegen einen Mitgliedsbeitrag von 80 Euro im Jahr. 8000 Mieter aus Radolfzell und dem ganzen Kreis nutzen bereits unseren Service. Wann kommen Sie zu uns?

Deutscher Mieterbund Bodensee e.V.

Regiment-Piemont-Str 5/7
78315 Radolfzell
Telefon: 07732 58140
info@mieterbund-bodensee.de
www.mieterbund-bodensee.de
Facebook: @MieterbundBodensee
Beratungszeiten: donnerstags 17 bis 19 Uhr. Außerhalb dieser Zeiten wird Ihr Anruf kostenlos umgeleitet.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Radolfzell-Stockach

Haus & Grund Radolfzell-Stockach e.V. ist der Interessenvertreter der Haus- und Grundeigentümer in der Region Radolfzell, Stockach und Höri.

Wir beraten und vertreten unsere Mitglieder bei rechtlichen Konflikten, die in inhaltlichem Zusammenhang mit privatem und gewerblich genutztem Immobilieneigentum stehen.

Der Verein ist Mitglied im Landesverband Baden, der die Interessen des Wohnungs- und Grundeigentums auf überregionaler Ebene gegenüber Politik und Verbänden vertritt.

Wir beraten in den Bereichen

- Mietangelegenheiten
- Wohnungseigentum
- Nachbarrecht
- rund ums Bauen

Weitere Informationen unter www.hug-radolfzell.de

Haus & Grund Radolfzell-Stockach e.V., Konstanzer Str. 39, 78315 Radolfzell

Tel.: 07732 / 97 27 87 Fax: 07732 / 97 27 88 hug.radolfzell@t-online.de



Anhang 1: Erläuterungen zur Wohnflächenberechnung

Am 01.01.2004 ist die neue Wohnflächenverordnung in Kraft getreten.

§ 1 Anwendung, Berechnung der Wohnfläche

- (1) Wird nach dem Wohnraumförderungsgesetz die Wohnfläche berechnet, sind die Vorschriften dieser Verordnung anzuwenden.
- (2) Zur Berechnung der Wohnfläche sind die nach § 2 zur Wohnfläche gehörenden Grundflächen nach § 3 zu ermitteln und nach § 4 auf die Wohnfläche anzurechnen.

§ 2 Zur Wohnfläche gehörende Grundflächen

- (1) Die Wohnfläche einer Wohnung umfasst die Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu dieser Wohnung gehören. Die Wohnfläche eines Wohnheims umfasst die Grundflächen der Räume, die zur alleinigen und gemeinschaftlichen Nutzung durch die Bewohner bestimmt sind.
- (2) Zur Wohnfläche gehören auch die Grundflächen von
 1. Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen sowie
 2. Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen, wenn sie ausschließlich zu der Wohnung oder dem Wohnheim gehören.
- (3) Zur Wohnfläche gehören nicht die Grundflächen von
 1. Zuhörräumen, insbesondere:
 - a) Kellerräume,
 - b) Abstellräume und Kellerersatzräume außerhalb der Wohnung
 - c) Waschküchen,
 - d) Bodenräume,
 - e) Trockenräume,
 - f) Heizungsräume und
 - g) Garagen.
 2. Räumen, die nicht den an ihre Nutzung zu stellenden Anforderungen des Baurechts der Länder genügen;
 3. Geschäftsräumen.

§ 3 Ermittlung der Grundfläche

- (1) Die Grundfläche ist nach den lichten Maßen zwischen den Bauteilen zu ermitteln; dabei ist von der Vorderkante der Bekleidung der Bauteile auszugehen. Bei fehlenden begrenzenden Bauteilen ist der bauliche Abschluss zu Grunde zu legen.
- (2) Bei der Ermittlung der Grundfläche sind namentlich einzubeziehen die Grundflächen von
 1. Tür- und Fensterbekleidungen sowie Tür- und Fensterumrahmungen,
 2. Fuß-, Sockel- und Schrammleisten,
 3. fest eingebauten Gegenständen wie z.B. Öfen, Heiz- und Klimageräten, Herden, Bade- und Duschwannen,
 4. freiliegende Installationen,
 5. Einbaumöbeln und
 6. nicht ortsgebundenen, versetzbaren Raumteilern.

- (3) Bei der Ermittlung der Grundflächen bleiben außer Betracht die Grundflächen von
1. Schornsteinen, Vormauern, Bekleidungen, freistehenden Pfeilern und Säulen, wenn sie eine Höhe von mehr als 1,50 Meter aufweisen und ihre Grundfläche mehr als 0,1 Quadratmeter beträgt,
 2. Treppen mit über drei Steigungen und deren Treppenabsätze,
 3. Türnischen und
 4. Fenster- und offene Wandnischen, die nicht bis zum Fußboden herunterreichen oder bis zum Fußboden herunterreichen und 0,13 Meter oder weniger tief sind.
- (4) Die Grundfläche ist durch Ausmessung im fertig gestellten Wohnraum oder auf Grund einer Bauzeichnung zu ermitteln. Wird die Grundfläche auf Grund einer Bauzeichnung ermittelt, muss diese
1. für ein Genehmigungs-, Anzeige-, Genehmigungsfreistellungs- oder ähnliches Verfahren nach dem Bauordnungsrecht der Länder gefertigt oder, wenn ein bauordnungsrechtliches Verfahren nicht erforderlich ist, für ein solches geeignet sein und
 2. die Ermittlung der lichten Maße zwischen den Bauteilen im Sinne des Absatzes 1 ermöglichen.

Ist die Grundfläche nach einer Bauzeichnung ermittelt worden und ist abweichend von dieser Bauzeichnung gebaut worden, ist die Grundfläche durch Ausmessung im fertig gestellten Wohnraum oder auf Grund einer berichtigten Bauzeichnung neu zu ermitteln.

§ 4 Anrechnung von Grundflächen

Die Grundflächen

1. von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens 2 Metern sind vollständig,
2. von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens 1 Meter und weniger als 2 Metern sind zur Hälfte,
3. von Wintergärten, Schwimmbädern, Hobbyräumen und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen sind zur Hälfte,
4. von Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen sind in der Regel zu einem Viertel, höchstens jedoch bis zur Hälfte anzurechnen.

§ 5 Überleitungsvorschrift

Ist die Wohnfläche bis zum 31. Dezember 2003 nach der zweiten Berechnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2178), zuletzt geändert durch Art. 3 der Verordnung vom 26. November 2003 (BGBl. I S. 2346), in der jeweils geltenden Fassung berechnet worden, bleibt es bei dieser Berechnung. Soweit in den in Satz 1 genannten Fällen nach dem 31. Dezember 2003 bauliche Änderungen an dem Wohnraum vorgenommen werden, die eine Neuberechnung der Wohnfläche erforderlich machen, sind die Vorschriften dieser Verordnung anzuwenden.

Sitzungsvorlage

| | | |
|--|---------------------|------------------|
| Sachgebiet: Hauptamt | AZ: 131.01 | SB: Frau Leibing |
| Anlagen: Änderungssatzugn der Feuerwehr-Kostenersatz-Satzung | Drucksache: 56/2024 | |

Betreff:
Freiwillige Feuerwehr
geänderte Feuerwehrsatzung

| | | | | |
|------------------------|---------------|-------------|----------------|------------------------|
| Beratungsfolge: | Datum: | TOP: | Status: | Beratungszweck: |
| Gemeinderat | 30.04.2024 | 10. | öffentlich | Beschlussfassung |

Sachverhalt:

Zum 19. März 2024 ist eine Änderung der Verordnung über den Kostenersatz für Einsätze der Feuerwehr (VOKeFw) in Kraft getreten. Die darin angepassten Stundensätze für Feuerwehrfahrzeuge sind ab Inkrafttreten für alle Einsätze der Feuerwehr zu erheben.

Die Stundensätze wurden auf Basis von Anschaffungskosten der aus den Jahren 2020 bis 2023 in Dienst gestellten, genormten Feuerwehrfahrzeuge ermittelt.

Durch die allgemein gestiegenen Fahrzeugbeschaffungspreise im Bereich der Feuerwehr steigen die Stundensätze für die Fahrzeuge entsprechend, jedoch nicht gleichmäßig an.

Nicht alle im Dienst der Gemeindefeuerwehr Öhningen eingesetzten Fahrzeug sind in o. g. Verordnung enthalten. Für diese werden die Verrechnungssätze in Anlehnung an den technischen Einsatzwert der VOKeFw gesondert festgesetzt.

Beschlussvorschlag:

Die Änderungssatzung (Anlage 1) wird wie vorgelegt beschlossen.

Raum für Notizen:

**GEMEINDE ÖHNINGEN
Landkreis Konstanz**

**Satzung zur Regelung des Kostenersatzes für Leistungen der Freiwilligen Feuerwehr
der Gemeinde Öhningen
(Feuerwehr-Kostenersatz-Satzung – FwKS)
vom 14.03.2017**

ÄNDERUNGSSATZUNG

Aufgrund von § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2015 in Verbindung mit § 34 Absatz 4 und Abs. 5 Satz 2 des Feuerwehrgesetzes (FwG) in der Fassung vom 02.03.2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.05.2019 hat der Gemeinderat der Gemeinde Öhningen am 30.04.2024 folgende Änderungssatzung beschlossen:

Artikel I

A) Anlage zu § 5 Absatz 1 Kostenersatzverzeichnis wird wie folgt geändert:

Anlage zu § 5 Absatz 1 der Feuerwehr-Kostenersatz-Satzung

Kostenersatzverzeichnis

1. Personalkosten

- | | |
|--|------------|
| a. Feuerwehrangehörige (pro Person, je Stunde) | 22,90 Euro |
| b. Brandsicherheitswache (pro Person, je Stunde) | 10,00 Euro |

2. Fahrzeuge

Für die genormten Fahrzeuge gelten die Pauschalsätze der Verordnung des Innenministeriums über den Kostenersatz für Einsätze der Feuerwehr (**Verordnung Kostenersatz Feuerwehr - VOKeFw**) vom 18.03.2016 (GBl. S. 253) **in der jeweils gültigen Fassung.**

Die in der VOKeFw genannten Sätze gelten auch für Feuerwehrfahrzeuge, die mit den dort Genannten in ihrem taktischen Einsatzwert, ihrer zulässigen Gesamtmasse und ihrer technischen Beladung vergleichbar sind. Daraus folgt:

- a. **Der Stundensatz des Tanklöschfahrzeugs TLF 16/24 entspricht dem des TLF 2000. In der bei Beschlussfassung gültigen Fassung beträgt dieser 155 Euro.**
- b. **Der Stundensatz des Löschgruppenfahrzeugs LF 8 entspricht dem des LF 10. In der bei Beschlussfassung gültigen Fassung beträgt dieser 172 Euro.**

3. Sonstiges

Verbrauchsmaterialien und sonstige benötigte Materialien werden zusätzlich zu den entstandenen Kostenersatzes gemäß § 34 Absatz 4 Satz 3 FwG festgesetzt. Hierbei werden die tatsächlichen Kosten angesetzt. Es wird auf § 5 Absatz 6 der Satzung verwiesen.

Artikel II Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt am Tag nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Öhningen, den _____

Für den Gemeinderat

Andreas Schmid,
Bürgermeister

Hinweis nach § 4 Absatz 4 GemO:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde Öhningen 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.

Sitzungsvorlage

| | | |
|------------------------------|--------------------|---------------------|
| Sachgebiet: Bürgermeisteramt | AZ: 022.23; 720.02 | SB: Herr Schmid |
| Anlagen: | | Drucksache: 57/2024 |

Betreff:

Ausschreibung von Entsorgungsdienstleistungen für 17 Gemeinden im Landkreis Konstanz

| | | | | |
|------------------------|---------------|-------------|----------------|------------------------|
| Beratungsfolge: | Datum: | TOP: | Status: | Beratungszweck: |
| Gemeinderat | 30.04.2024 | 11. | öffentlich | Beschlussfassung |

Sachverhalt:

Entsprechend einer Aufgabenübertragung des Landkreises Konstanz sind die Gemeinden im Landkreis Konstanz für die Aufgabe der Einsammlung von Abfällen zuständig.

Um möglichst kostengünstige Angebote zu erhalten, wurden bereits im Jahr 2014/2015 die Leistungen gemeinsam durch 17 Gemeinden des Landkreises Konstanz (in mehreren Losen) ausgeschrieben. Trotz der gemeinsamen Ausschreibung sind die einzelnen Gemeinden jeweils Auftraggeber für die Leistungen im jeweiligen Gemeindegebiet. Insofern sind die ausgeschrieben Leistungen jeweils gemäß den Regelungen der Abfallwirtschaftssatzungen der jeweiligen Gemeinden zu erbringen.

Die ausgeschrieben Dienstleistungsverträge enden am 31.12.2025 und müssen somit erneut europaweit zum 01.01.2026 neu ausgeschrieben werden. Da sich die gemeinsame Ausschreibung bewährt hat, soll auch die anstehende Ausschreibung gemeinsam für alle betroffenen Gemeinden erfolgen.

Im Einzelnen handelt es sich für die Gemeinde Öhningen um folgende Leistungen:

- Sammlung und Transport von Restmüll, Biomüll und Altpapier (inkl. Gestellung der Abfallbehälter durch den Auftragnehmer)
- Sammlung und Transport von Sperrmüll, Altholz und E-Geräten
- Erfassung und Transport von Altpapier (Bringsystem)

Die Leistungen sollen für die Gemeinde Öhningen entsprechend dem heutigen Sammelsystem erbracht werden.

Die Funktion der ausschreibenden Stelle wird, aufgrund einer noch abzuschließenden Verwaltungsvereinbarung, für die anstehende Ausschreibung durch die Gemeinde Öhningen wahrgenommen. Die Verantwortung für die Inhalte der Vergabeunterlagen verbleibt jedoch bei den jeweiligen Gemeinden.

Die Kosten der Ausschreibung belaufen sich auf ca. 60.000 Euro. Hiervon trägt jede der 17 Gemeinden ein Sockelbetrag von 1.000 Euro. Die restlichen Kosten werden entsprechend der Einwohnerzahl verteilt. Für die Gemeinde Öhningen entstehen Kosten von rd. 2.500 Euro. Anfallende Verwaltungskosten für die Übernahme der Aufgabe als ausschreibende Stelle werden der Gemeinde Öhningen erstattet.

Die vorgesehenen Ausschreibungseckpunkte liegen dieser Sitzungsvorlage als Anlage bei.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der gemeinsamen Ausschreibung gemäß den der Sitzungsvorlage beiliegenden Ausschreibungseckpunkte zu.

Die Gemeinde Öhningen übernimmt die Aufgabe der ausschreibenden Stelle. Der Bürgermeister wird ermächtigt eine entsprechende Verwaltungsvereinbarung abzuschließen.

Raum für Notizen:

**EU-weite Ausschreibung
von Entsorgungsdienstleistungen
für 17 Gemeinden im Landkreis Konstanz**

Ausschreibungseckpunkte

März 2024

Inhalt

| | |
|---|-----------|
| 1 Ausgangslage..... | 3 |
| 2 Organisation und Ablauf des Verfahrens | 4 |
| 2.1 Schätzung des Auftragswertes..... | 4 |
| 2.2 Art des Vergabeverfahrens | 4 |
| 2.3 Vertraulichkeit..... | 4 |
| 2.4 Zeitplan..... | 4 |
| 3 Leistungsbeschreibung..... | 5 |
| 3.1 Art und Umfang der zu erbringenden Leistung/Losaufteilung | 5 |
| 3.2 Vertragslaufzeit | 6 |
| 3.3 Vorgaben an die Leistungserbringung..... | 6 |
| 3.4 Abrechnung der Leistungen | 7 |
| 3.5 Anpassung der Entgelte | 8 |
| 4 Wesentliche Angebotsbedingungen | 9 |
| 4.1 Inhalt der Angebote | 9 |
| 4.2 Nebenangebote | 9 |
| 5 Wertungsverfahren | 10 |
| 5.1 Formale und inhaltliche Prüfung der Angebote | 10 |
| 5.2 Eignungsprüfung | 10 |
| 5.3 Prüfung der Angemessenheit der Angebotspreise..... | 11 |
| 5.4 Auswahl des wirtschaftlichsten Angebotes | 11 |
| 5.5 Aufklärungsgespräche | 12 |
| 5.6 Ablauf der Zuschlagserteilung | 12 |

1 Ausgangslage

Im Landkreis Konstanz sind aufgrund einer entsprechenden Aufgabenübertragung durch den Landkreis Konstanz in 17 Gemeinden verschiedene Entsorgungsdienstleistungen zum 01.01.2026 neu zu vergeben. Die jeweiligen Gemeinden sind für die ausgeschriebenen Leistungen jeweils für sich Auftraggeber und rechnen die Leistungen mit dem jeweiligen Auftragnehmer ab. Die Funktion der ausschreibenden Stelle wird aufgrund einer entsprechenden Verwaltungsvereinbarung durch die Gemeinde Öhningen wahrgenommen.

Folgende Zielsetzungen und Rahmenbedingungen sind bei der Vorbereitung und Durchführung dieses Vergabeverfahrens besonders zu beachten:

- Durchführung eines rechtlich belastbaren Vergabeverfahrens
- Sicherstellung eines ausreichenden Wettbewerbs
- Abschluss von Dienstleistungsverträgen zu wirtschaftlichen Konditionen
- Erbringung der Dienstleistungen unter Einhaltung der umwelt- und abfallrechtlichen Gesetze und Verordnungen

Die hier vorliegenden Ausschreibungseckpunkte dienen als Grundlage für den Inhalt der noch zu erstellenden Vergabeunterlagen (u. a. Leistungsbeschreibung und besondere vertragliche Bedingungen).

Hinweis:

Bei der Erstellung der Vergabeunterlagen werden die gesetzlichen Regelungen und die aktuelle Rechtsprechung berücksichtigt. Es ist somit möglich, dass in Einzelfällen im laufenden Verfahren von den Vorgaben dieser Eckpunkte abgewichen werden muss.

2 Organisation und Ablauf des Verfahrens

2.1 Schätzung des Auftragswertes

Die Schätzung des Auftragswertes wird nach Erstellung der Vergabeunterlagen in der Vergabeakte dokumentiert. Insbesondere aufgrund gestiegener Personal- und Dieselposten sowie gestiegener Mautgebühren ist mit einer deutlichen Kostenerhöhung zu rechnen.

2.2 Art des Vergabeverfahrens

Da der maßgebliche Schwellenwert in Höhe von 221.000 EUR überschritten wird, sind insbesondere das Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) sowie die Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) in der aktuell gültigen Fassung zu berücksichtigen.

2.3 Vertraulichkeit

Die Inhalte der Angebote sind gemäß § 5 VgV vertraulich zu behandeln. Es handelt sich hierbei um eine bieterschützende Vorschrift, daher drohen bei einer Verletzung Schadenersatzansprüche der Bieter gegen die ausschreibende Stelle. Soweit inhaltliche Beratungen der Gremien zu diesem Vergabeverfahren stattfinden, erfolgen diese in nicht öffentlicher Sitzung.

2.4 Zeitplan

Für die Durchführung des Vergabeverfahrens ist der folgende Zeitplan vorgesehen:

| | |
|-----------------|---|
| April/Mai 2024 | Beschluss der Ausschreibungseckpunkte in den zuständigen Gremien |
| Juni 2024 | Fertigstellung der Vergabeunterlagen sowie Veröffentlichung der Bekanntmachung im EU-Amtsblatt (Beginn des formalen Vergabeverfahrens) |
| August 2024 | Ablauf der Angebotsfrist |
| im Anschluss | Auswertung der Angebote, ggf. Aufklärungsgespräche |
| ab Oktober 2024 | Vorlage des Vergabevorschlags Vergabebeschluss in den zuständigen Gremien |
| im Anschluss | Information der nicht berücksichtigten Bieter |

3 Leistungsbeschreibung

3.1 Art und Umfang der zu erbringenden Leistung/Losaufteilung

Die Gesamtleistung wird in vier Losen vergeben. Im Wesentlichen handelt es sich um folgende Leistungen:

Los 1: Sammlung und Transport von Restmüll, Biomüll und Altpapier

- Behältergestützte Sammlung von Restmüll, Biomüll und Altpapier (Holsystem), inkl. Sammlung von Windsäcken und/oder Zusatz-/Ersatzsäcken für Restmüll (je nach aktueller Regelung der jeweiligen Gemeinde)
- Gestellung der Restmüll- und Biomüllbehälter durch den Auftraggeber.
- Gestellung der Altpapierbehälter durch den Auftragnehmer. Die Gestellung von gebrauchten Behältern ist zulässig.
- Behälterbestandspflege und Behälteränderungsdienst
- Transport von Restmüll, Biomüll und Altpapier zu den vom Auftraggeber vorgegebenen Anlieferstellen

Los 2: Sammlung und Transport von Sperrmüll, Altholz und E-Geräten

- Sammlung von Sperrmüll, Altholz und E-Geräten mit und ohne Voranmeldung je nach aktueller Regelung in den einzelnen Gemeinden (Holsystem)
- Abwicklung des Anmeldesystems durch den Auftragnehmer (nur Radolfzell)
- Transport von Sperrmüll, Altholz und E-Geräten zu den vom Auftraggeber vorgegebenen Anlieferstellen

Los 3: Sammlung und Verwertung von Grüngut und Weihnachtsbäumen

- Sammlung von Grüngut und Weihnachtsbäumen (Holsystem)
- Verwertung von Grüngut und Weihnachtsbäumen

Hinweis: Wird in Öhningen nicht *vorgesehen*.

Los 4: Erfassung und Transport von Altpapier (Bringsystem)

- Erfassung von Altpapier an verschiedenen Wertstoffhöfen
- Transport des Altpapiers zu der vom Auftraggeber vorgegebenen Anlieferstelle
- **Hinweis:** Wird in Öhningen *vorgesehen*

Die Bieter können Angebote zu einem, mehreren oder allen Losen abgeben.

3.2 Vertragslaufzeit

Die zu vergebenen Leistungen sind in den Losen 1, 2 und 4 jeweils vom 01.01.2026 bis zum 31.12.2032 (sieben Jahre) zu erbringen. Der Vertrag verlängert sich in den jeweiligen Losen jeweils einmalig um ein weiteres Jahr (bis zum 31.12.2033), wenn der jeweilige Vertrag nicht spätestens bis zum 30.06.2031 gekündigt wird (Verlängerungsoption). Die Verlängerungsoption kann nur von allen Gemeinden einheitlich ausgeübt werden.

Die zu vergebenen Leistungen sind in Los 3 vom 01.01.2026 bis zum 31.12.2028 (drei Jahre) zu erbringen.

3.3 Vorgaben an die Leistungserbringung

Niederlassung

Dem Auftraggeber ist ein Handlungsbevollmächtigter zu nennen. Dieser Handlungsbevollmächtigte muss in der mit der Durchführung der Leistungen beauftragten Niederlassung des Auftragnehmers tätig sein. Der Auftragnehmer hat zu gewährleisten, dass der Handlungsbevollmächtigte im Bedarfsfall kurzfristig beim Auftraggeber persönlich erscheinen kann. Die Niederlassung, die mit der Leistungserbringung betraut ist, muss bis spätestens sechs Monate nach Leistungsbeginn als Entsorgungsfachbetrieb zertifiziert sein.

Fahrzeugtechnik

Der Auftragnehmer stellt sicher, dass die technischen Voraussetzungen geschaffen sind, damit die Leistung der Abfuhr umweltfreundlich, insbesondere geruchs-, lärm- und staubarm, ausgeführt werden kann. Alle vom Auftragnehmer für die Leistungserbringung eingesetzten Sammel- und Transportfahrzeuge müssen mindestens die EURO-VI-Norm einhalten. Der Einsatz von Seitenladerfahrzeugen ist nicht zulässig.

Die Sammlung von Biomüll in Los 1 muss zudem mit flüssigkeitsdichten Fahrzeugen erfolgen. Zudem ist vom Auftragnehmer des Loses 1 für die Leerung der Bioabfallbehälter ein Sammelfahrzeug mit einer Störstofferkennung an jeder Schüttung auszurüsten.

Zur Erfüllung der Vorgaben des „Gesetzes über die Beschaffung sauberer Straßenfahrzeuge“ muss ab Leistungsbeginn (01.01.2026) in Los 1 mindestens ein vom Auftragnehmer zur Leistungser-

bringung eingesetztes Sammelfahrzeug mit zugelassenen alternativen Kraftstoffen betankt werden. Zudem muss in Los 1 für den Behälteränderungsdienst sowie in Los 2 für die Sammlung von E-Geräten jeweils mind. ein Fahrzeug mit Elektroantrieb eingesetzt werden.

Der Auftragnehmer in Los 1 hat (nach gesonderter Beauftragung durch die Auftraggeber) spätestens ab dem 01.07.2026 (für die weitere Vertragslaufzeit) mindestens ein Sammelfahrzeug mit Elektro- oder Biogasantrieb regelmäßig zur Leistungserbringung einzusetzen. In diesem Zusammenhang sind durch den Auftragnehmer (nach erfolgter Zuschlagserteilung), sofern förderrechtlich möglich, auch entsprechende Fördermittel zu beantragen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Kosten- und Lieferfristen für ein entsprechendes Fahrzeug (sowohl für Elektroantrieb als auch Biogasantrieb) den Auftraggebern innerhalb von vier Wochen nach Zuschlagserteilung mitzuteilen. Die dem Auftragnehmer ggf. entstehenden Mehr- oder Minderkosten durch den Einsatz eines entsprechenden Fahrzeuges (unter Berücksichtigung möglicher Fördermittel) sind nachfolgend anhand seiner Angebotskalkulation geeignet zu belegen. Nach Vorlage der entsprechenden Unterlagen entscheiden die Auftraggeber, ob die Beschaffung und der Einsatz des Fahrzeuges (ggf. bei entsprechender Entgelthanpassung) tatsächlich erfolgen soll.

Sammelzeiten

Die Abfallsammlung hat in der Regel montags bis einschließlich freitags in der Zeit von 06:00 Uhr bis 19:00 Uhr zu erfolgen. Bei der Sammlung sind die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere die jeweils aktuelle Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung, welche in Wohngebieten eine Sammlung i. d. R. erst ab 07:00 Uhr erlaubt, zu beachten. Die Öffnungszeiten der vom Auftraggeber vorgegebenen Anlieferstelle/-n sind bei der Angebotskalkulation und der Leistungserbringung zu berücksichtigen.

Dokumentation

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, monatlich (auf Wunsch wöchentlich) gemeindebezogene Nachweise über Art und Menge der gesammelten bzw. übernommenen/verwerteten Abfälle zu liefern.

3.4 Abrechnung der Leistungen

Die Rechnungslegung erfolgt monatlich je Gemeinde. Die Rechnungen werden vom Auftraggeber nach Vorlage der prüffähigen Rechnung innerhalb von 21 Tagen beglichen.

3.5 Anpassung der Entgelte

Die Angebotsentgelte unterliegen ab dem Zeitpunkt der Angebotsabgabe einer Entgeltanpassung. Die vereinbarten Entgelte (außer die Entgelte für die Behälter- und Containergestellung) können auf Antrag ab dem 01.01.2026 und zu jedem 01.01. der Folgejahre angepasst werden. Die Berechnungsgrundlage (indexbasierte Entgeltanpassungsformel) wird in den vertraglichen Bedingungen vorgegeben.

4 Wesentliche Angebotsbedingungen

4.1 Inhalt der Angebote

Das Angebot besteht aus der Bietererklärung, dem vollständig ausgefüllten Angebotsvordruck sowie u. a. den folgenden Angebotsteilen:

- Inhaltliche Beschreibung der angebotenen Leistung
- Nachweise zur Fachkunde
- Nachweise zur Leistungsfähigkeit
- Nachweis zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen
- Kalkulation (losweise, auf gesonderte Anforderung)
- Gegebenenfalls gesonderte Erklärungen des Bieters

4.2 Nebenangebote

Nebenangebote sind nicht zugelassen.

5 Wertungsverfahren

Die Bewertung der Angebote erfolgt unter Berücksichtigung folgender Punkte:

- Inhaltliche und formale Prüfung
- Eignungsprüfung
- Prüfung der Angemessenheit der Angebotspreise
- Auswahl des wirtschaftlichsten Angebotes

5.1 Formale und inhaltliche Prüfung der Angebote

In diesem Wertungspunkt werden die wegen inhaltlicher oder formaler Mängel auszuschließenden oder ausschließbaren Angebote ermittelt.

5.2 Eignungsprüfung

Bei der Auswahl der Bieter, die für den Zuschlag in Betracht kommen, werden nur die Bieter berücksichtigt, die für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen die erforderliche Fachkunde und Leistungsfähigkeit (Eignung) besitzen, bei denen keine zwingenden Ausschlussgründe vorliegen und keine fakultativen Ausschlussgründe zum Tragen kommen.

Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Der Bieter ist als technisch und beruflich leistungsfähig anzusehen, wenn er über die erforderlichen personellen und technischen Mittel sowie über ausreichende Erfahrungen verfügt, um den Auftrag in angemessener Qualität ausführen zu können. Der Bieter hat hierfür u. a. folgende Erklärungen dem Angebot beizufügen:

Los 1:

- Referenz/-en (als Eigenerklärung) über die behältergestützte Sammlung von kommunalem Restabfall oder Bioabfall oder PPK in Abfuhrgebieten mit insgesamt mindestens 50.000 Einwohnern (Gemeinde, Stadt oder Landkreis) für mindestens zwei Jahre in den Jahren 2021 bis 2023. Die Referenz/-en ist/sind jeweils durch eine Auflistung des Auftraggebers, der Einwohnerzahlen und Beauftragungszeiträume vorzulegen (es gilt die Summe der Referenzen).

Los 2:

- Referenz/-en (als Eigenerklärung) über die kommunale Sammlung von jährlich mind. 3.000 Mg Siedlungsabfall (Restabfall, Bioabfall, PPK, Sperrmüll oder Altholz) in den Jahren 2021 bis 2023. Die Referenz/-en ist/sind jeweils durch eine Auflistung des Auftraggebers, der Abfallmengen und Beauftragungszeiträume vorzulegen (es gilt die Summe der Referenzen).
Alternativ: Referenzen gemäß Los 1

Lose 3 und 4:

- Referenz/-en (als Eigenerklärung) über die kommunale oder gewerbliche Sammlung von jährlich mind. 500 Mg Siedlungsabfall (Restabfall, Bioabfall, PPK, Sperrmüll, Altholz oder Grünut) in den Jahren 2021 bis 2023. Die Referenz/-en ist/sind jeweils durch eine Auflistung des Auftraggebers, der Abfallmengen und Beauftragungszeiträume vorzulegen (es gilt die Summe der Referenzen).

Bei der Beurteilung der Fachkunde und der Leistungsfähigkeit sind ggf. auch Unterauftragnehmer und konzernverbundene Unternehmen zu berücksichtigen. Die vom Bieter vorzulegenden Nachweise und Erklärungen werden in den Vergabeunterlagen konkretisiert.

5.3 Prüfung der Angemessenheit der Angebotspreise

In diesem Prüfpunkt werden die Angebote auf Angemessenheit ihrer Angebotspreise überprüft. Grundlage für die Beurteilung, ob ein Preis angemessen ist, ist neben den Angebotsentgelten der Ausschreibung auch der Marktpreis. Die Entscheidung, ob ein Angebot in der Wertung verbleibt, muss in jedem Einzelfall gesondert getroffen werden.

5.4 Auswahl des wirtschaftlichsten Angebotes

Die Auswahl des wirtschaftlichsten Angebotes erfolgt losweise unter den Angeboten, die in den anderen Prüfpunkten nicht ausgeschlossen wurden.

Grundlagen

Die preisliche Auswertung erfolgt je Los durch einen Vergleich der angebotenen Gesamtentgelte (brutto) für die gesamte Vertragslaufzeit, ohne Berücksichtigung der Verlängerungsoption in den Losen 1, 2 und 4.

Bewertung der Angebote

Bei der Bewertung der Angebote ist ausschließlich das errechnete Gesamtentgelt bezogen auf die gesamte Vertragslaufzeit (ohne Berücksichtigung der Verlängerungsoption in den Losen 1, 2 und

4) Kriterium für die Wirtschaftlichkeit. Der Zuschlag erfolgt in jedem Los auf das Angebot mit dem niedrigsten Brutto-Gesamtentgelt.

5.5 Aufklärungsgespräche

Im Rahmen der Angebotsprüfung behält sich der Auftraggeber vor, nach Öffnung der Angebote bis zur Zuschlagserteilung Aufklärungsgespräche zu führen, um eventuelle Zweifel über die Angebote oder die Eignung der Bieter im Interesse der Ermittlung des wirtschaftlich günstigsten Angebotes zu beseitigen. Nachverhandlungen finden hierbei nicht statt.

5.6 Ablauf der Zuschlagserteilung

Die Entscheidung über den Zuschlag wird von den jeweiligen Gemeinderäten getroffen.